Case
FRC
12005

PROJETS DE DÉCRETS

PRÉSENTÉS

PAR LA COMMISSION DES FINANCES,

Le 26 germinal, l'an III,

Sur le code hypothécaire, pag. [illegible]

Pour céduler les domaines nationaux, 65

Et sur les déclarations foncières, 72

PROJET DE DÉCRET

SUR

LE CODE HYPOTHÉCAIRE,

PRÉSENTÉ

AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES,

Dans la séance du 26 germinal, l'an 3,

PAR JOHANNOT, député du département du Haut-Rhin;

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE LA CONVENTION NATIONALE.

De toutes les institutions civiles destinées à perfectionner le régime social, il n'en est pas de plus digne que le code hypothécaire de fixer les regards de la Convention.

Une longue et cruelle expérience a démontré jusqu'à l'évidence que l'état de souffrance et de pauvreté étoit le produit de la clandestinité ou de l'obscurité de l'hypothèque.

Dans cet ordre de choses, les hommes ne se prêtent point, ou ils ne le font qu'à des conditions si onéreuses, que l'industrie est étouffée avant de naître.

Telle est, par l'absurdité de ses anciennes lois hypothécaires, la position dans laquelle se trouve la France, avec le sol le plus fertile, le climat le plus doux, le plus tempéré de l'univers, la richesse territoriale la plus imposante de l'Europe.

La publicité de l'hypothèque est donc de son essence absolue.

Mais il ne suffit pas qu'elle ait éminemment ce caractère: il faut encore que chaque propriétaire de biens territoriaux puisse prendre hypothèque sur lui-même, afin d'avoir entre ses mains un gage à donner sur-le-champ à celui dont il se propose d'emprunter les capitaux.

Car alors la concurrence des prêteurs devient au moins aussi grande que celle des emprunteurs, et la baisse de l'intérêt en est le résultat infaillible.

La baisse de l'intérêt, et il faut le dire puisque c'est encore une vérité démontrée jusqu'à l'évidence, la baisse de l'intérêt fait circuler les capitaux avec plus de rapidité.

Les capitaux eux-mêmes ne peuvent circuler sans déposer sur leur passage de nouveaux moyens de fécondité à l'agriculture, au commerce et à tous les autres genres d'industrie, en même temps qu'ils viennent améliorer les finances; et c'est un avantage particulier au code hypothécaire, de porter la lumière la plus vive dans l'organisation générale des contributions publiques.

Il résulte de là, que du moment où le législateur aura pu réaliser la publicité de l'hypothèque, et y joindre la condition de pouvoir prendre hypothèque sur soi-même, il aura bien mérité de la patrie.

Le code hypothécaire que la commission des finances offre aujourd'hui à la Convention nationale, est fondé sur ces deux bases.

Il est le fruit de cinq années de méditations et de conférences avec les citoyens les plus versés dans cette matière.

Il fut d'abord présenté à l'assemblée constituante par le citoyen Mengin, qui en avoit conçu la première idée, et qui en donna les développemens. L'apperçu de ce plan suffit alors pour écarter celui qui avoit été proposé au nom du comité des finances.

L'assemblée législative l'accueillit également, mais n'eut pas le temps de le décréter.

Il étoit réservé à la Convention nationale d'en faire jouir le peuple français, et c'est un bienfait dont il lui importe de ne pas laisser la gloire à ses successeurs.

Le comité de législation en a déja fait entrer toutes les bases dans le projet de code civil présenté à la Convention, par Cambacérès, le 23 fructidor, l'an 2.

La commission des finances en a examiné de son côté tous les résultats ; elle s'est convaincue sans peine que les bases principales et secondaires de ce plan s'allioient parfaitement à tous les moyens de régénération que se propose la Convention nationale, et que le code hypothécaire, ainsi ramené à ses vrais élémens, étoit le principal instrument par lequel le peuple français pût déployer bientôt une force et une énergie inconnues aux autres nations de l'Europe.

Elle s'est donc occupée à disposer le code hypothécaire selon ces vues générales, à le présenter dans l'ordre analytique et méthodique qu'elle a cru le plus propre à en favoriser les dévelöppemens, à le rendre assez complet pour que dès le principe il puisse convenir à tous les intérêts publics et privés, sans recourir tardivement à des décrets partiels d'exécution.

TABLE

DU CODE HYPOTHÉCAIRE.

TITRE PREMIER.

Des hypothèques pour l'avenir.

Chap. I. *Principes sur les hypothèques*, pag. 7

§. I. *Des biens susceptibles d'hypothèque*, 8

§. II. *Des personnes sur les biens desquelles l'hypothèque peut être acquise*, 8

Sect. I. *De l'hypothèque volontaire*, 8

Sect. II. *De l'hypothèque forcée*, 9

§. III. *Des créances donnant hypothèque*, 9

§. IV. *Des actes qui confèrent hypothèque, et de leur inscription*, 10

§. V. *Du rang et de l'ordre des hypothèques*, 11

§. VI. *De l'étendue de l'hypothèque*, 11

§. VII. *De la déclaration foncière des biens*, 12

Chap. II. *De l'hypothèque sur soi-même*, 13

§. I. *Des cédules hyptohécaires*, 13

§. II. *De la communication des titres*, 15

§. III. *De la propriété des biens*, 15

§. IV. *De l'expertise*, 16

Sect. I. *Principes sur l'expertise*, 16

Sect. II. *Des conditions pour être expert*, 17

Sect. III. *De la nomination des experts,* 17

Sect. IV. *Du dépôt de deniers,* 18

Sect. V. *Des titres et pièces à remettre aux experts,* 18

Sect. VI. *Du rapport des experts,* 19

Sect. VII. *De la tierce expertise,* 20

Sect. VIII. *De l'inobservation des règles prescrites,* 20

Sect. IX. *Du dépôt du rapport,* 21

Sect. X. *Des frais d'expertise,* 21

§. V. *De la délivrance des cédules hypothécaires,* 22

Chap. III. *De la vente et cession des créances hypothécaires, et des oppositions en sous-ordre,* 23

§. I. *Des oppositions en sous-ordre au premier degré,* 23

§. II. *Des oppositions en sous-ordre aux degrés ultérieurs,* 24

Chap. IV. *De la révendication des biens territoriaux,* 24

Chap. V. *De l'expropriation des biens territoriaux.* 26

§. I. *De l'expropriation volontaire,* 27

§. II. *De l'expropriation forcée,* 28

Sect. I. *Des publications et affiches de la vente,* 29

Sect. II. *De la communication de la poursuite au conservateur des hypothèques,* 31

Sect. III. *Des officiers publics devant lesquels l'adjudication doit être faite,* 32

Sect. IV. *Du jour et du lieu de l'adjudication,* 33

Sect. V. *Des enchérisseurs,* 33

Sect. VI. *Du mode des enchères,* 34

Sect. VII. *De la remise de l'adjudication,* 35

Sect. VIII. *De l'adjudication définitive,* 36

SECT. IX. *De la revente à la folle enchère*, 36

SECT. X. *Des conditions et des effets de l'adjudication*, 37

CHAP. VI. *Des ordres et distributions de deniers*, 38

§. I. *Des formes de la distribution entre les créanciers*, 40

§. II. *Des actions en indemnité sur révendication*, 42

§. III. *Des mandats de paiement*, 44

§. IV. *Du sous-ordre*, 45

§. V. *Du paiement des cédules hypothécaires*, 46

§. VI. *Du résidu du prix de l'adjudication*, 47

CHAP. VII. *De l'extinction des hypothèques*, 47

§. I. *Par la renonciation du créancier*, 48

§. II. *Par le paiement volontaire ou forcé*, 48

§. III. *Par la novation*, 48

§. IV. *Par la prescription*, 49

§. V. *De la radiation des inscriptions*, 50

CHAP. VIII. *Du nombre et de la publicité des registres*, 50

CHAP. IX. *Des bureaux de la conservation des hypothèques*, 52

§. I. *Des bureaux en chaque district*, 52

§. II. *Du bureau de la conservation générale*, 55

CHAP. X. *Du recours des parties intéressées contre les conservateurs des hypothèques*, 57

TITRE II.

Des hypothèques pour le passé. 57

CHAP. I. *Des privilèges*, 60

CHAP. II. *De l'extinction des privilèges*, 60

CHAP. III. *Cessation de l'ancien régime des hypothèques*, 61

Tarif des salaires des conservateurs, 62

CODE HYPOTHÉCAIRE.

TITRE PREMIER.

Des hypothèques pour l'avenir.

Art. 1. A compter du premier vendémiaire prochain, l'hypothèque aura lieu et sera réglée suivant les principes et le mode d'exécution déterminés au présent titre.

CHAPITRE PREMIER.

Principes sur les hypothèques.

2. L'hypothèque est un droit réel sur les biens de l'obligé ou du débiteur, accordé au créancier pour sûreté des engagemens contractés envers lui.

3. Il n'y a d'hypothèque que celle résultante d'actes authentiques inscrits dans des registres publics ouverts à tous les citoyens.

4. En quelques mains que la chose grevée d'hypothèque soit passée, le créancier hypothécaire a droit de la suivre, et, à défaut de paiement ou d'exécution des obligations stipulées à son profit, de la faire vendre, et d'en toucher le prix jusqu'à concurrence du montant de ses créances hypothécaires, suivant leur ordre de priorité, et dans les formes ci-après.

§. I.

Des biens susceptibles d'hypothèque.

5. Les biens territoriaux étant dans le commerce ou pouvant être aliénés,

Leurs accessoires inhérens ou établis à perpétuelle demeure,

Ensemble les fruits non recueillis,
Les bois non coupés,
Et les services fonciers,
sont seuls susceptibles d'hypothèque.

6. A l'égard des biens-meubles, ils ne peuvent être l'objet d'aucune hypothèque, sans préjudice toutefois du droit de suite pour cause de revendication.

§. II.

Des personnes sur les biens desquelles l'hypothèque peut être acquise.

7. L'hypothèque est volontaire ou forcée.

SECTION I.

De l'hypothèque volontaire.

8. Tout citoyen, s'il est majeur, a droit d'hypothéquer ses biens présens et à venir, soit en personne, soit par son fondé de procuration spéciale.

9. A l'égard des majeurs interdits,
Des mineurs émancipés ou en tutèle,
Leurs biens ne peuvent être hypothéqués que sur avis de parens ou conseil de famille, pour les causes et dans les formes établies par les lois.

Section II.

De l'hypothèque forcée.

10. Il résulte, en faveur du créancier, hypothèque sur les biens présens et à venir de son débiteur contre lequel il est intervenu, soit un jugement de reconnoissance d'écrit privé ou de condamnation, soit une sentence arbitrale rendue exécutoire.

11. Néanmoins les jugemens rendus dans les dix jours antérieurs à la faillite, banqueroute ou cessation publique de paiement d'un commerçant, ne sont point susceptibles d'hypothèque.

12. Ne sont pareillement susceptibles d'aucune hypothèque les condamnations obtenues contre l'hérédité acceptée sous bénéfice d'inventaire, ou le curateur à la succession vacante.

§. III.

Des créances donnant hypothèque.

13. Toutes les créances résultantes de transactions et engagemens,

Et les dommages résultans de délits,

Sont susceptibles de conférer hypothèque.

14. Néanmoins les arrérages de rentes foncières et constituées perpétuelles ou viagères,

Les intérêts des capitaux qui en produisent,

Ne sont susceptibles de conférer hypothèque que pour une année et le terme courant.

15. A l'égard des frais et dépens en matière litigieuse,

De ceux de mise à exécution et autres accessoires, ils ne peuvent conférer hypothèque qu'après avoir été liquidés.

16. Il n'y a plus d'hypothèque indéfinie; en conséquence tout titre de créance ou portant obligation doit

en déterminer le montant; à défaut de quoi il né peut conférer hypothèque.

§. I V.

Des actes qui confèrent hypothèque, et de leur inscription.

17. Nulle obligation ou titre de créance ne peut conférer hypothèque s'il n'est fait par acte public de la jurisdiction volontaire ou contentieuse, ou si, étant par écrit privé, il n'a été reconnu par acte ou jugement public; en conséquence il n'y a plus d'hypotheque tacite.

18. Quant aux actes publics passés hors du territoire français, ils sont privés de la faculté de conférer hypothèque. S'ils sont reconnus en France par acte authentique, ce dernier est celui d'où résulte hypotheque en faveur du créancier.

19. Les actes de la nature mentionnée aux deux articles précédens, donnent hypothèque de plein droit, et sans avoir besoin d'être exprimée, sur les biens présens et à venir des obligés et condamnés, et ceux de leurs héritiers.

Et néanmoins l'hypothèque n'est acquise définitivement que par la formalité de l'inscription de ces actes qui est faite dans le registre pour ce destiné, par le conservateur des hypothèques préposé à cet effet pour chaque arrondissement, et qui est tenu d'en donner récépissé au créancier; après quoi, il répond de la conservation de l'hypothèque.

20. Le créancier qui veut faire inscrire son titre, est tenu d'en fournir, sur papier timbré, signé du fonctionnaire public qui l'a reçu ou qui est dépositaire de la minute, un extrait contenant le bordereau de ses créances et de déposer cet extrait entre les mains du conservateur, dans l'arrondissement duquel sont situés les biens sur lesquels le créancier se propose de faire frapper son hypothèque.

21. Il est pareillement tenu d'y joindre, aussi en papier timbré, le double dudit bordereau, au bas duquel le conservateur des hypothèques donne son récépissé, après en avoir fait l'inscription sur ses registres.

§. V.

Du rang et de l'ordre des hypothèques.

22. Tout acte de la jurisdiction volontaire ou contentieuse, même le jugement susceptible d'appel, donne hypothèque du jour de sa date, s'il est inscrit dans le mois, passé lequel délai l'hypothèque n'existe et n'a rang que du jour de son inscription.

23. En cas de vente judiciaire de la chose hypothéquée, et d'insuffisance du prix pour acquitter toutes les créances hypothécaires dont elle est grevée, le prix est distribué d'abord au plus ancien créancier jusqu'à concurrence du montant de sa créance hypothécaire, ensuite à celui qui a rang après le premier, et successivement jusqu'à épuisement du prix.

Dans le concours de deux hypothèques acquises le même jour, la date décide de l'heure de l'antériorité.

24. A l'exception de la contribution foncière pour une année échue et celle courante, il n'y a plus d'hypothèque privilégiée, ni qui puisse avoir aucune préférence sur celles plus anciennes; et néanmoins les créanciers hypothécaires n'ont droit au prix de la vente des fruits non recueillis et des bois non coupés, que sous la déduction des frais de récolte et de coupe, ou à la charge de les payer aux ouvriers qui y auront été employés.

§. VI.

De l'étendue de l'hypothèque.

25. L'hypothèque inscrite s'étend sur tous les biens présens et à venir de l'obligé ou condamné, situés dans l'arrondissement du bureau où l'inscription a été faite.

26. A l'égard des héritiers purs et simples de l'obligé ou condamné, leurs biens particuliers n'en répondent que du jour de l'inscription faite nominativement sur eux.

27. Si l'héritier n'a accepté que sous bénéfice d'inventaire, il n'y a point d'hypothèque sur ses biens particuliers pour raison des créances hypothécaires de son auteur.

28. Lorsque les biens du débiteur ou de ses héritiers purs et simples, situés dans l'arrondissement d'un ou plusieurs bureaux de conservation où l'inscription a eu lieu, sont suffisans pour répondre de la créance, le débiteur a le droit de faire rayer et supprimer, aux frais et dépens du créancier, et contradictoirement avec lui, l'inscription de son hypothèque qui auroit été faite ailleurs.

29. Les biens du débiteur sont présumés suffisans lorsque, sur leur capital ou prix vénal, il en reste un quart libre de toute hypothèque.

30. Tout citoyen sur les biens duquel il aura été fait une inscription d'hypothèque mal fondée, en tout ou partie, a droit de la faire supprimer ou réduire, aux frais et dépens de celui qui l'aura requise.

§. VII.

De la déclaration foncière des biens.

31. Tout créancier hypothécaire, dont le titre de créance est inscrit, a le droit d'exiger de son débiteur, propriétaire de biens territoriaux, la preuve qu'il a fait et déposé, séparément pour chaque commune, dans les formes prescrites par la loi de ce jour, la déclaration foncière de ceux situés dans l'arrondissement du bureau de la conservation dans lequel l'inscription a eu lieu, et que les résultats sont consignés audit bureau, sur le livre de raison des hypothèques.

32. Faute par le débiteur d'en justifier dans le mois

de la sommation qui lui en aura été faite à personne ou domicile, à la requête du créancier, la dette en principal et accessoires est exigible de plein droit, nonobstant les termes accordés, ou l'aliénation des capitaux.

33. S'il y a insuffisance de biens, et que, dans le même délai, le débiteur ne puisse en désigner d'autres, la dette est encore exigible jusqu'à concurrence du déficit d'hypothèque.

34. Le créancier cesse d'avoir droit à l'exigibilité accordée par les deux articles précédens, s'il y a renoncé.

CHAPITRE II.

De l'hypothèque sur soi-même.

35. Au nombre des diverses manières de conférer volontairement hypothèque, est comprise celle qui accorde à tout propriétaire de biens et droits susceptibles d'hypothèque, la faculté de prendre hypothèque sur lui-même, pour un temps déterminé, par la voie de cédules hypothécaires, jusqu'à concurrence néanmoins des trois quarts de la valeur capitale ou prix vénal de ses biens présens, y compris le montant des hypothèques dont ils sont déja grévés.

Dans le cas où il use de cette faculté; 1°. le conservateur des hypothèques, chargé d'en faire la délivrance, est garant de la valeur capitale annoncée par la cédule, et du montant des créances hypothécaires antérieures.

2°. Cette cédule hypothécaire est transmissible, non point au porteur innommé, mais par la voie de l'endossement à ordre. Elle forme un titre exécutoire contre le citoyen qui l'a souscrite, au profit de celui à l'ordre duquel elle est passée.

§. I.

Des cédules hypothécaires.

36. Les cédules hypothécaires sont délivrées au requérant dans la forme du modèle ci-annexé.

Le talon original reste entre les mains du conservateur des hypothèques qui l'a délivrée, pour que la cédule puisse y être confrontée au besoin ; et tous les dix jours il envoie au bureau de la conservation générale des hypothèques, à Paris, les doubles talons des cédules expédiées pendant le cours de la décade précédente.

37. Tout citoyen qui veut requérir cédule, est tenu préalablement, s'il ne l'a déjà fait, de déposer, dans les formes prescrites par la loi de ce jour, la déclaration foncière de ses biens, et d'en justifier au conservateur, sans pouvoir se servir à cet effet de la déclaration foncière de son auteur, le tout à peine de nullité de l'acte de réquisition, et de la cédule hypothécaire dont ledit conservateur demeure responsable.

38. Avant d'être délivrées aux requérans, par le conservateur des hypothèques, ces cédules seront, à la diligence du conservateur, enregistrées sur un registre à ce destiné au bureau de la perception des droits d'enregistrement établi au chef-lieu de district, en exécution du décret du 5 décembre 1790.

39. Le droit dû au trésor public, pour cette formalité, sera d'un demi pour cent, ou d'un pour deux cent, par an, du montant desdites cédules.

Si elles sont requises pour une échéance différente qu'une année, le droit cédulaire sera réduit ou augmenté à proportion.

Le conservateur des hypothèques en sera responsable, à l'effet de quoi il est autorisé à le faire consigner d'avance.

40. Celui qui ne sait point écrire, ou qui ne peut venir en personne, ne peut requérir cédules que par procuration spéciale et authentique qui demeurera déposée au bureau du conservateur des hypothèques.

41. Il sera tenu registre des réquisitions de cédules.

§. II.

De la communication des titres.

42. Afin de mettre le conservateur des hypothèques en état de juger de la propriété et de la valeur des biens du requérant, il est tenu de lui donner sur-le-champ communication sous récépissé :

1°. Des titres de propriété, baux à loyer, à ferme, à emphythéose, derniers procès-verbaux d'estimation ou d'expertise, et autres documens qui servent de base à la déclaration foncière ;

2°. De l'extrait du rôle de la contribution foncière des biens du requérant, justifiant du montant de leur cotisation pour la dernière année et celle courante.

43. Ces pièces seront rendues pour procéder à l'expertise si elle a lieu, sinon lors de la remise des cédules.

44. Le conservateur aura en outre le droit de prendre, sans déplacer, communication, non-seulement des registres, sommiers et tables servant à la perception de tous les droits d'enregistrement actuels, mais encore de ceux de contrôle, insinuation, centième denier, et autres perceptions supprimées par le décret du 5 décembre 1790.

45. Dans les dix jours de la réquisition de cédules hypothécaires, le conservateur est tenu de déclarer au requérant, par écrit, s'il veut contester la déclaration foncière, et, dans ce cas, par quel motif.

§. III.

De la propriété des biens.

46. Si le refus de délivrer cédule tombe sur le défaut de justification de la propriété des biens dans la main du requérant, il sera tenu de rapporter au conservateur des hypothèques, pour mettre à couvert sa responsabilité, un certificat, en papier timbré, signé du

corps municipal de la situation des biens, justifiant qu'on le reconnoît publiquement pour en être le propriétaire, sinon caution hypothécaire jusqu'à concurrence de la valeur capitale des biens dont la propriété est douteuse, faute de quoi le requérant ne peut les faire céduler, jusqu'à ce qu'il y ait été statué par le tribunal du district, auquel il pourra recourir.

§. IV.

De l'expertise.

47. Dans le cas où le conservateur des hypothèques prétendroit qu'il y a forcément de valeur dans la déclaration foncière des biens du requérant, il en sera fait estimation, par experts, à sa diligence.

Section I.

Principes sur l'expertise.

48. La concurrence des bailleurs et des preneurs, et celle des vendeurs et des acheteurs étant la seule et vraie cause déterminante du prix des choses, il en résulte que le but des experts consiste à trouver, dans leurs lumières, la réponse à ces deux questions :

Combien telle chose seroit-elle louée ?

Combien seroit-elle vendue ? sans aucun sacrifice de convenance dans l'un ou l'autre cas.

49. En faisant cette recherche, en leur ame et conscience, les experts auront pour règle ordinaire :

1°. A l'égard du revenu net annuel, que ce revenu doit être estimé comme si la chose étoit actuellement ou devoit être donnée à ferme ou loyer ordinaire à prix d'argent, pour une durée de neuf à dix-huit ans, avec la condition, de la part du fermier, de rendre les biens dans le même état qu'il les auroit reçus, et, de la part du bailleur, de satisfaire à toutes les charges foncières et contributions territoriales, même celles éta-

blies sur la personne ou l'industrie du preneur, à raison de son exploitation.

2°. A l'égard du capital ou prix vénal, que la chose doit être considérée comme franche et quitte de toutes charges, dettes et hypothèques, excepté néanmoins, 1°. de la contribution foncière ou territoriale ; 2°. des servitudes foncières, s'il en existe ; 3°. et du droit d'usufruit, lorsque le propriétaire n'a que la nue-propriété, ou que son droit à percevoir actuellement l'entier revenu est suspendu.

50. Il est du devoir des experts de ne pas accorder, pour se guider dans cette recherche, trop de confiance aux baux à loyer existans, ni aux actes translatifs de propriété à titre onéreux ou à prix d'argent, attendu qu'il pourroit y avoir eu dol ou fraude de la part de l'une des parties contractantes, ou réticence du vrai prix, ou enfin deniers d'entrée non exprimés au contrat.

Section II.

Des conditions pour être expert.

51. Les experts doivent être âgés de plus de vingt-cinq ans, et n'être parens ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement, ni à gages des parties intéressées ; mais à défaut de récusation avant la clôture du procès-verbal d'expertise, toute réclamation à cet égard est inadmissible.

52. Il n'y a plus de serment à prêter par eux, ni avant ni après leur rapport ; la formalité en est abrogée.

Section III.

De la nomination des experts.

53. L'un des experts est nommé par le conservateur des hypothèques en même temps et par la même déclaration mentionnée en l'article 45.

54. L'autre est choisi par le requérant, lequel est tenu d'en donner avis, par écrit, au conservateur des hypothèques, au moins dix jours avant l'expertise.

55. En cas de partage d'opinions, les experts nomment entre eux un tiers-expert pour prononcer seulement sur les choses en difficulté.

56. Le requérant cédulé est chargé de toutes les diligences qui ont pour objet d'arriver à l'expertise et à la tierce expertise, si elle a lieu, d'en faire déterminer les jours, et d'en avertir, par écrit, le conservateur des hypothèques; et celui-ci ne peut se refuser à donner sur-le-champ reconnoissance desdits avertissemens.

Section IV.

Du dépôt de deniers.

57. Avant de faire la nomination de son expert, le requérant cédulé est tenu de déposer entre les mains du préposé à l'enregistrement au chef-lieu de district, pour subvenir aux frais de l'expertise, les sommes présumées nécessaires, jusqu'à concurrence néanmoins d'un pour cinq cents, et d'en justifier au conservateur des hypothèques, qui, faute de ce faire, en est responsable, sauf son recours.

Section V.

Des titres et pièces à remettre aux experts.

58. Une expédition des déclarations foncières, et tous autres titres, papiers et documens nécessaires, seront confiés, par le requérant cédulé, aux experts, sous le récépissé de l'un d'eux.

59. Ils peuvent au surplus se faire donner sur les lieux tous autres renseignemens et instructions par les citoyens dont ils croiront les connoissances utiles à leurs opérations.

Section VI.

Du rapport des experts.

60. Les parties intéressées peuvent assister au rapport des experts, si bon leur semble.

61. Si l'expert choisi par le conservateur des hypothèques ne s'est point rendu aux jour, lieu et heure indiqués, ledit conservateur, ou son fondé de procuration spéciale, s'il est présent, peut requérir la remise de l'expertise jusqu'à cinq jours; en cas d'absence, il sera procédé et passé outre à l'expertise, à la charge toutefois, par le requérant cédules, d'y appeler, soit un officier municipal ou membre du conseil général, soit l'agent national, soit le secrétaire greffier de la commune de la situation des biens, lequel assistera à l'expertise et en signera le procès-verbal.

62. Les experts seront tenus de voir et visiter les biens dont il s'agit, sur la désignation et démonstration des parties intéressées, et d'en faire mention dans leur rapport.

63. Il est rédigé, sans désemparer, procès-verbal de ladite expertise, en triple minute, séparément pour chaque commune, et mention y sera faite du nombre de vacations employées à leur travail; après quoi il sera signé par ceux qui y auront assisté, sinon mention sera faite des causes de leur refus.

64. En cas de partage, les experts feront la nomination du tiers expert; ils la consigneront par écrit au bas de chacune des trois minutes, et ils demeurent chargés de lui remettre leur rapport avec les pièces, le tout sous son récépissé.

SECTION VII.

De la tierce expertise.

65. Il y aura au moins cinq jours entre le rapport et la tierce expertise.

66. La présence des parties intéressées et des experts aux opérations du tiers-expert, n'y sera admise que de son consentement ; il rédige son procès-verbal en triple minute.

SECTION VIII.

De l'inobservation des règles prescrites.

67. Dans le cas où les délais n'auroient point été observés, et dans celui où il auroit été substitué d'autres experts à ceux indiqués par écrit, le conservateur ne pourra s'en plaindre, s'il a assisté à l'opération des experts et en a signé le procès-verbal sans réclamation motivée.

68. Le tiers-expert qui auroit refusé, ne pourra cependant être remplacé par un autre, sans avoir été choisi par les experts, et par écrit à la suite du procès-verbal, à peine de nullité.

69. Dans tous les autres cas où les formes prescrites n'auront point été observées, le conservateur des hypothèques pourra rejeter l'expertise et en exiger une nouvelle qui aura lieu dans les mêmes délais.

70. Les contestations qui pourroient survenir à cet égard seront vuidées sommairement et sans frais, par le juge-de-paix du chef-lieu de district, sans avoir besoin de recourir au tribunal de paix.

Section IX.

Du dépôt du rapport.

71. Si les experts ne sont point contraires entre eux, l'une des trois minutes de leur rapport sera par eux déposée sur-le-champ entre les mains du secrétaire-greffier de la commune, lequel est tenu d'en donner reconnoissance au bas des deux autres minutes.

72. L'une de celles-ci sera déposée ensuite et au plus tard dans les trois jours, entre les mains du conservateur des hypothèques, qui sera tenu de la joindre à la déclaration foncière qu'elle concerne, après avoir fait mention de ce dépôt, tant sur le registre à ce destiné que sur la troisième minute, laquelle sera remise au requérant cédules.

73. Dans le cas où il y auroit partage d'opinions entre les experts, les formalités du dépôt prescrit aux deux articles précédens seront remplies par le tiers-expert.

Section X.

Des frais d'expertise.

74. Chaque expert s'adresse à celui qui l'a nommé pour obtenir le paiement de ses salaires, sauf le recours d'une partie contre l'autre.

Le tiers-expert est payé sur les deniers déposés par le requérant cédules.

75. Lorsque l'expertise définitive se trouve au-dessous de la valeur portée en la déclaration foncière, tous les frais auxquels elle a donné lieu sont à la charge du requérant; dans le cas contraire, un quart est supporté par le conservateur des hypothèques, et les trois autres quarts par le trésor public.

76. La taxe en est faite par le juge de paix du chef-

lieu de district, et tous les mois le conservateur des hypothèques est tenu de dresser le bordereau de ceux qui se trouvent à la charge du trésor public, de le faire viser et approuver par l'administration de district, et de représenter à cet effet toutes les pièces à l'appui.

§. IV.

De la délivrance des cédules hypothécaires.

77. Soit qu'il y ait eu ou non expertise, les cédules hypothécaires ne pourront être délivrées par le conservateur des hypothèques, qu'après un mois du jour de la réquisition, à peine d'en répondre.

78. Ces cédules confèrent, sur les biens du requérant, hypothèque à la date de la réquisition.

79. Mais si depuis qu'elle a été faite jusques et compris le trentième jour suivant, il est survenu des inscriptions de créances donnant une hypothèque antérieure à ladite réquisition, le conservateur est tenu d'y avoir égard, en sorte qu'en aucun cas la somme desdites cédules, ajoutée à celle des inscriptions donnant une hypothèque antérieure, ne puisse excéder les trois quarts de la valeur capitale des biens qui en sont l'objet, à peine d'en répondre.

80. Lesdites cédules seront expédiées pour les échéances, et dans les coupures déterminées par le requérant.

Elles sont signées par lui ou son fondé de procuration spéciale, et par le conservateur des hypothèques, aux cinq endroits désignés sur le modèle.

81. Il est tenu, par le conservateur, registre des cédules par lui expédiées, et avant toute délivrance desdites cédules.

82. Aussitôt qu'elles sont remises au requérant, il en a la libre disposition; et leur circulation, par la voie de l'endossement nominatif à ordre, ne peut être arrêtée,

entre les mains du possesseur, par aucune opposition principale, ou en sous ordre.

CHAPITRE III.

De la vente et cession des créances hypothécaires, et des oppositions en sous ordre.

83. La vente ou cession de créances hypothécaires, autres néanmoins que celles résultantes de cédules, ne pourra avoir lieu que par acte authentique.

84. Néanmoins le cessionnaire ou adjudicataire n'en devient propriétaire et ne peut profiter de l'hypothèque qui y est attachée, qu'après avoir notifié et fait enregistrer son titre au bureau du conservateur qui a reçu l'inscription, faute de quoi toute libération antérieure du débiteur ou de l'acquéreur de la chose hypothéquée est valable, sauf le recours du cessionnaire contre son cédant, s'il y a lieu.

§. I.

Des oppositions en sous ordre, au premier degré.

85. Tout créancier légitime a droit de former, en personne ou par son fondé de procuration spéciale, et sans le ministère d'aucun huissier, entre les mains du conservateur des hypothèques, opposition sur son débiteur propriétaire de créances hypothécaires inscrites, mais non de cédules hypothécaires.

86. L'opposant en sous ordre est tenu d'élire domicile dans le lieu de la résidence du conservateur des hypothèques, sous peine de nullité.

87. Il est tenu registre de ces oppositions.

88. L'effet desdites oppositions en sous ordre est d'empêcher le débiteur, sur qui elles sont formées, de recevoir le prix desdites créances hypothécaires

inscrites, au préjudice de l'opposant, son créancier légitime : en conséquence, tout paiement du prix de la vente, soit de la créance hypothécaire, soit de la chose hypothéquée et qui auroit été fait postérieurement à l'opposition, est nul et de nul effet jusqu'à concurrence du montant de la créance hypothécaire qui seroit venue en ordre utile.

89. Dans le concours de plusieurs opposans en sous ordre sur un même débiteur, au cas d'insuffisance pour les solder, il n'y a lieu à aucune distinction, aucune préférence ni ordre d'hypothèque sur les deniers qui lui appartiennent, lesquels doivent être distribués entr'eux au marc la livre.

§. II.

Des oppositions en sous ordre, aux degrés ultérieurs.

90. Il ne peut être reçu ni admis au bureau de la conservation des hypothèques, à peine de nullité, aucune opposition en sous ordre ultérieur, ou sur l'opposant en sous ordre.

CHAPITRE IV.

De la révendication des biens territoriaux.

91. Aucune révendication de la propriété des biens territoriaux ne pourra être portée devant les juges et arbitres, si la demande en éviction n'a été préalablement notifiée au conservateur des hypothèques, dans l'arrondissement duquel les biens sont situés : défenses sont faites à tous tribunaux, juges de paix et arbitres, d'y statuer sans que la preuve de cette notification leur ait été apportée, à peine de nullité de leurs jugemens et des dommages des parties intéressées, ainsi que des créanciers hypothécaires et porteurs de cédules.

92. Cette notification n'est valable qu'autant qu'elle

a été consignée, par le conservateur des hypothèques, sur le registre à ce destiné, et qu'elle a été précédée de la déclaration foncière faite et déposée, soit par le possesseur actuel, soit, s'il n'y en a point de lui, par le demandeur en éviction, faute de quoi il est défendu audit conservateur de l'enregistrer.

93. Il n'est pas nécessaire pour cette notification du ministère d'aucun officier de justice.

94. Les hypothèques inscrites et les cédules requises avant ladite notification, ont leur pleine et entière exécution sur la chose hypothéquée, sauf le recours du propriétaire contre celui qui les avoit consenties.

95. Celles postérieures sont nulles et de nul effet à l'égard de la chose révendiquée, si elle est adjugée au demandeur en éviction.

96. Lorsque la vente de la chose révendiquée sera poursuivie sur le détenteur, faute de paiement de ses dettes hypothécaires, et comprise dans les publications et affiches indicatives de ladite vente, le demandeur en éviction sera tenu de faire toutes diligences, et d'appeler le poursuivant au domicile élu, pour faire vuider la contestation dans les 25 jours de l'apposition des affiches, faute de quoi faire dans ledit délai, l'adjudication en sera valablement faite; et s'il y a lieu à indemnité, elle ne pourra, à l'égard des créanciers, s'élever au-delà du prix de la chose, ni avoir une hypothèque antérieure au jour de la notification d'éviction, sauf son recours contre le saisi.

97. Toute demande en révendication de biens territoriaux qui se trouvera mal fondée, donne ouverture aux dommages et intérêts du propriétaire ou de ses créanciers, et les dommages ne peuvent être fixés par les juges ou arbitres au-dessous du cinquantième de la valeur capitale de l'objet contesté, à peine de nullité et de cassation de leurs jugemens.

CHAPITRE V.

De l'expropriation des biens territoriaux.

98. Nulle expropriation de biens territoriaux, volontaire ou forcée, entre-vifs, et à quelque titre que ce soit, ne peut avoir lieu, à peine de nullité, si elle n'a été précédée de la déclaration foncière des biens qui en sont l'objet, faite et déposée dans les formes prescrites, soit par le propriétaire, soit, à son défaut, par le créancier poursuivant.

99. La loi ne reconnoît pareillement aucune expropriation de biens territoriaux faite verbalement ou par écrit privé; elles doivent être reçues devant des officiers publics, à peine de nullité.

100. Lesdits officiers sont tenus de se faire représenter ladite déclaration foncière, de l'indiquer suffisamment, d'énoncer sa date et le jour de son dépôt dans les actes d'expropriation qu'ils sont chargés de rédiger par écrit, et d'y faire mention de la valeur tant en revenu net annuel qu'en capital ou prix vénal exprimée par ladite déclaration foncière, à l'égard des biens qui sont l'objet desdites expropriations; le tout à peine de nullité et des dommages des parties intéressées.

101. Défenses sont faites aux percepteurs des droits d'enregistrement, de donner à ces actes la formalité de l'enregistrement, si les conditions prescrites dans l'article précédent n'ont point été remplies, à peine de répondre pareillement des dommages des parties intéressées et de destitution en cas de récidive.

102. Toutes créances hypothécaires deviennent exigibles, nonobstant les termes accordés ou l'aliénation des capitaux, s'il y a expropriation volontaire ou forcée des biens qui leur servent d'hypothèque.

§. I.

De l'expropriation volontaire.

103. Il n'y a que le consentement formel des créanciers hypothécaires qui puisse faire passer leur hypothèque d'une propriété sur l'autre; en conséquence les échanges, permutations, partages et autres expropriations semblables, ne pourront de leur nature produire cet effet.

104. En toute expropriation volontaire onéreuse ou à titre gratuit, celui au profit duquel elle est consentie, ne peut devenir propriétaire incommutable des biens territoriaux qui en sont l'objet, que sous les deux conditions suivantes :

1°. De notifier et déposer expédition de son contrat dans le mois de sa date, à chaque bureau de la conservation des hypothèques, dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

2°. De payer et acquitter, dans le cours du mois suivant, toutes les créances hypothécaires et cédules du fait de son auteur, ayant une date antérieure, ou de déposer leur montant à la caisse du receveur de district, en présence du conservateur ou lui duement appelé; et en outre de faire l'avance de la radiation des inscriptions et cédules, sauf son recours.

105. Faute de la première condition, les hypothèques du fait de son auteur, postérieures audit contrat, sont bien et valablement acquises sur les biens étant l'objet de ladite expropriation, jusqu'au jour de la notification.

106. Faute de la seconde, il n'est pas, à l'égard des créanciers hypothécaires, présumé propriétaire de la chose hypothéquée; et ils ont le droit, nonobstant son contrat et la notification d'icelui, d'en poursuivre la vente au plus offrant et dernier enchérisseur, dans les formes prescrites par le §. II ci-après.

107. Il est tenu registre des notifications prescrites

par l'article 104, pour lesquelles il n'est pas nécessaire d'employer le ministère d'aucun huissier, et qui peuvent être faites par le porteur dudit contrat.

§. II.

De l'expropriation forcée.

108. Tout créancier hypothécaire et tout porteur de cédules hypothécaires dont la créance est exigible, ne peut recourir à la chose hypothéquée et en poursuivre la vente qu'après vingt jours du commandement, par lequel le débiteur aura été, à la requête du créancier, constitué en demeure de payer.

109. Ce commandement sera fait par le ministère d'un huissier, assisté de deux témoins, et signifié à la personne ou au dernier domicile connu du débiteur; copie entière du titre de créance sera donnée avec celle du commandement, lequel fera mention de la somme et des causes de la créance, et qu'à défaut de paiement il sera procédé en justice à la vente et adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur de la chose hypothéquée.

De suite, et sans désemparer, l'huissier et ses témoins seront tenus d'en déposer une autre copie au greffe de la commune, de signer sur le registre où mention de ce dépôt sera fait, et d'en prendre reconnoissance du secrétaire-greffier, ou membre de la municipalité, à son défaut.

Le tout à peine de nullité, et contre l'huissier et ses témoins solidairement, des dommages des parties intéressées.

110. La demeure de l'huissier sera le domicile élu du créancier poursuivant, sans avoir besoin d'être exprimé au commandement, à moins qu'il n'y en ait un expressément désigné.

111. Au moins dix jours avant l'apposition des affiches, notification dudit commandement sera faite et déposée, dans la même forme, tant aux fermiers, loca-

taires ou autres possesseurs de la chose grevée d'hypothèque, qu'au greffe de la commune de leur domicile.

112. Le débiteur ne pourra arrêter la vente de ses biens, même par des offres réelles faites au créancier poursuivant, si elles n'ont été acceptées par lui; et en cas de refus, notifiées au conservateur des hypothèques, visées par lui sur l'original, et le montant de la créance déposé entre les mains et à la caisse du receveur du district.

SECTION I.

Des publications et affiches de la vente.

113. Avant toute affiche des biens à vendre, le créancier poursuivant sera tenu, si fait n'a été par son débiteur depuis dix années, de faire et déposer, dans les formes prescrites par la loi de ce jour, la déclaration foncière des biens territoriaux grevés de son hypothèque.

Dans le cas où ladite déclaration foncière auroit eu lieu depuis moins de dix années, il suffira au créancier poursuivant de s'en faire délivrer une expédition, ainsi que des procès-verbaux d'expertise, s'il en existe.

114. L'adjudication de ces biens au plus offrant et dernier enchérisseur, sera publiée et annoncée par affiches en placard imprimé, contenant:

1°. Les jour, lieu et heure où elle sera faite, ainsi que les officiers publics qui devront y procéder;

2°. La nature et quantité superficielle, le nombre de pièces, et les noms du département, district, arrondissement du bureau de conservation des hypothèques, canton et commune de la situation des biens à vendre;

3°. Leur valeur, tant en revenu net annuel qu'en capital ou prix vénal, résultante de la dernière déclaration, et aussi de l'expertise, si elle a eu lieu, avec leur date; ladite valeur capitale servant de première enchère;

4°. La contribution foncière de la dernière année et

celle courante, dont lesdits biens sont chargés en chaque commune;

5°. Les nom, prénom, âge, profession et domicile du propriétaire, et ceux des usufruitiers et fermiers, s'il en existe pour lesdits biens;

6°. Le montant de la créance hypothécaire et la date du titre;

7°. Les conditions de l'adjudication;

8°. Et l'indication, au chef-lieu du district, du domicile où les enchérisseurs auront la faculté de prendre de plus amples renseignemens.

115. L'apposition de cette affiche vaudra saisie des biens qui en sont l'objet.

116. Elle sera apposée à l'extérieur, tant du domicile du débiteur et des édifices qu'il possède notoirement dans le lieu, ou qui sont désignés dans la déclaration foncière, que de la maison commune de la situation des biens, ainsi que des séances et prétoires des corps administratifs, tribunaux et juges-de-paix du même lieu, et dans tous les endroits destinés ordinairement à recevoir ces affiches.

Il en sera usé de même pour le chef-lieu de district, et le bureau tant du percepteur des droits d'enregistrement que du conservateur des hypothèques, auquel il en sera remis en même temps dix exemplaires, sur sa reconnoissance.

117. A mesure de l'apposition de ladite affiche, procès-verbal en sera rédigé par un huissier, lequel, à la requête du créancier poursuivant, en fera la notification au domicile du débiteur et à celui de ses fermiers, locataires ou possesseurs de biens, en remettant à chacun d'eux cinq exemplaires de ladite affiche, et pareil nombre au secrétaire-greffier de la commune, sur sa reconnoissance, le tout en présence et assisté de l'afficheur, qui sera tenu de signer tant l'original que les copies notifiées en exécution du présent article.

118. S'il existe un journal périodique du district ou

du département, l'annonce de l'affiche y sera faite par extrait, au moins dix jours avant l'adjudication, et ce à la diligence de l'huissier chargé de la poursuite au lieu de la situation des biens, et dont il joindra un exemplaire aux pièces; faute de quoi il sera réduit à la moitié de ses salaires, ou condamné à restituer ladite moitié dans le cas où il l'auroit déja touchée, sauf son recours contre l'auteur ou l'imprimeur du journal, s'il y a lieu.

Il est ordonné aux auteurs et imprimeurs des journaux en possession de faire ces annonces, de déférer sur-le-champ, pour l'ordinaire suivant, aux réquisitions qui leur seront faites en exécution de la présente disposition, à peine d'en répondre.

119. Il ne pourra y avoir moins d'un mois entre la clôture du procès-verbal d'affiche et le jour de l'adjudication.

120. Lorsque la vente des biens d'un même débiteur, situés en plusieurs districts contigus, est poursuivie par un même créancier, il y sera procédé séparément en chaque district; néanmoins leur adjudication ne pourra avoir lieu le même jour, et le poursuivant sera tenu de commencer par celui dans lequel les biens de la plus forte valeur capitale sont situés, à peine de répondre des dommages qu'en auroit soufferts le débiteur et ses autres créanciers, par le défaut de concurrence.

Section II.

De la communication de la poursuite, au conservateur des hypothèques.

121. Dans les dix jours de la clôture du procès-verbal d'affiches, le poursuivant sera tenu de notifier la poursuite au conservateur des hypothèques, et à cet effet de lui en communiquer toutes les pièces sous son récépissé.

122. Elles resteront en ses mains pendant cinq jours

au plus, après lesquels ledit conservateur est tenu de les restituer.

123. Il fera toutes diligences pour préparer l'extrait du livre de raison des hypothèques, et le remettre ensuite à l'officier public qui sera chargé de l'ordre et distribution des deniers.

SECTION III.

Des officiers publics devant lesquels l'adjudication doit être faite.

124. Il sera procédé à ladite adjudication, par un des juges du tribunal du district de la situation des biens, sans autres frais que les salaires du greffier.

125. Le tribunal désignera l'ordre dans lequel chacun de ses membres devra faire ce service pendant trois mois.

126. Toutes les pièces de la poursuite, ensemble l'extrait du livre de raison des hypothèques, et le bordereau des frais de poursuite, signé de l'huissier qui en aura été chargé, seront déposés, par le poursuivant, au greffe du tribunal, au moins cinq jours avant celui indiqué pour l'adjudication.

127. Le greffier sera tenu d'en préparer et rédiger le procès-verbal en double minute, et après sa clôture de faire le dépôt de l'une d'elles dans les vingt-quatre heures, entre les mains du conservateur, dans l'arrondissement duquel la plus forte partie des biens est située.

128. Il sera envoyé, par le conservateur général des hypothèques à Paris, un modèle imprimé dudit procès-verbal, pour en favoriser l'uniformité dans toute l'étendue de la République.

Section IV.

Du jour et du lieu de l'adjudication.

129. Les quintidis et décadis seront les seuls jours où se feront les adjudications des biens territoriaux.

130. Elles seront ouvertes à midi précis.

131. Il y sera procédé dans l'une des salles ou au prétoire du tribunal de district, ainsi qu'il aura été réglé par les juges dudit tribunal.

132. Tous les citoyens en auront la libre entrée, et les adjudications seront faites publiquement.

133. Les parties intéressées, ensemble les créanciers et le conservateur des hypothèques, auront le droit d'y assister et d'en signer le procès-verbal.

Section V.

Des enchérisseurs.

134. Ceux qui voudront enchérir ne pourront le faire que par le ministère des avoués et des autres citoyens d'une probité connue, dont le tableau aura été préalablement arrêté en chaque tribunal de district.

135. Les conservateurs seront nécessairement compris dans ce tableau ; en conséquence ils auront le droit d'enchérir pour autrui ; mais ils ne pourront se rendre adjudicataires en leur nom personnel, excepté le cas déterminé en l'article 145 ci-après, à peine de nullité, et d'être procédé à une nouvelle adjudication à leurs frais et dépens, et à la folle enchère.

136. Les citoyens compris audit tableau ne pourront être contraints à justifier de leurs pouvoirs ; mais celui auquel les biens auront été adjugés sera tenu de faire, entre les mains du greffier qui en rédigera l'acte, au bas

de chacune des minutes du procès-verbal, sa déclaration en command, au plus tard avant la fin du même jour, faute de quoi faire dans ledit délai, il sera présumé adjudicataire direct, et tenu en cette qualité de répondre personnellement à tous les droits et actions, soit des créanciers et autres intéressés, soit du trésor public.

137. Les avoués et citoyens compris au tableau, ensemble le conservateur et ses adjoints, qui se seroient rendus adjudicataires pour le compte du saisi ou de toute autre personne notoirement insolvable, ou qui en définitif ne se trouveroit point en état de payer le prix de l'adjudication, en demeureront garans et responsables en leur propre et privé nom, et il sera procédé directement contre eux à la revente sur folle enchère, indépendamment de quoi ils pourront être rayés du tableau.

Section VI.

Du mode des enchères.

138. D'abord les enchères seront reçues simplement; ensuite, et lorsque personne ne se présentera plus pour enchérir, il sera allumé successivement des bougies préparées de manière que chacune ait une durée d'environ cinq minutes.

139. Si la première s'éteint sans qu'il ait été fait d'enchères pendant sa durée, la chose sera adjugée à celui qui en étoit le dernier enchérisseur.

Dans le cas contraire, il en sera allumé une seconde; et si, pendant sa durée, il n'y a aucune enchère, la chose sera adjugée à celui qui avoit la dernière enchère avant l'extinction de la première bougie.

140. S'il y a enchère pendant la durée de la seconde, il en sera allumé une troisième, et ainsi de suite, jusqu'à ce que la dernière bougie se soit éteinte sans que pendant sa durée il soit survenu aucune enchère.

141. Ces enchères ne pourront être moindres de dix

livres, lorsque la valeur capitale des biens à vendre se trouvera, suivant la déclaration foncière, au-dessus de mille livres.

142. Dans le cas où personne ne voudroit couvrir la première enchère annoncée par l'affiche, le juge procédant à la vente, après avoir entendu les parties intéressées présentes, et le conservateur des hypothèques, ou lui duement appelé à cet effet, pourra ordonner ladite vente sur une enchère plus foible.

SECTION VII.

De la remise de l'adjudication.

143. Si, après l'extinction de la dernière bougie sur laquelle aucune enchère n'est survenue, il paroît au conservateur des hypothèques que les biens ne sont point à leur vrai prix, et qu'il y a insuffisance pour remplir les créanciers, il aura la faculté de requérir la remise de l'adjudication à vingt jours, à la charge par lui de n'en pouvoir user que sous la double condition, 1°. d'en faire la demande sur-le-champ et sans désemparer; 2°. de porter la chose à un dixième en sus du prix résultant de la dernière enchère; auquel cas l'officier procédant à ladite vente sera tenu d'en prononcer la remise, et la dernière enchère ne pourra attribuer à celui qui l'aura faite la qualité d'adjudicataire définitif.

144. Il sera en conséquence, et sans délai, à la requête et diligence du poursuivant, procédé à l'apposition de nouvelles affiches en placard, imprimées et rendues publiques par la voie des journaux, au moins cinq jours avant l'adjudication définitive; le tout dans les formes prescrites par la section première du présent §; mais il ne sera pas nécessaire de les notifier à la partie saisie, ni à ses fermiers, locataires, usufruitiers et possesseurs de la chose.

Section VIII.

De l'adjudication définitive.

145. L'adjudication demeurera définitive, si le conservateur des hypothèques n'a point usé de la faculté qui lui est réservée par l'article 143.

Dans le cas contraire, il n'y aura lieu à aucune autre remise que celle à vingt jours, requise par le conservateur, et alors l'adjudication sera faite définitivement au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'extinction des bougies.

146. S'il ne survient aucune enchère, l'adjudication sera faite définitivement au conservateur des hypothèques, pour le prix auquel il a porté les biens qui en sont l'objet; mais il aura trois jours pour faire sa déclaration en command.

147. L'adjudication définitive rend l'adjudicataire propriétaire incommutable des biens qui en sont l'objet, nonobstant toutes revendications ou oppositions à fin de distraire, qui n'auroient pas été vuidées avant ladite adjudication, lesquelles sont converties de plein droit en indemnité sur le prix.

148. Néanmoins, à défaut par l'adjudicataire de déposer le prix de son adjudication dans les délais et ainsi qu'il est statué article 156 ci-après, il sera procédé contre lui à la revente à sa folle enchère, et à ses frais et dépens.

Section IX.

De la revente à la folle enchère.

149. En cas de non paiement du prix de l'adjudication, et après trois jours de la contrainte du receveur de district à l'effet de déposer, il sera, à la requête du poursuivant, procédé, sur l'adjudicataire, au do-

micile de son avoué et contre celui-ci, dans les mêmes formes et délais que pour la partie saisie, à la revente et adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur.

150. Si le prix de cette revente est inférieur à la somme, 1°. du capital de la première; 2°. des intérêts jusqu'au jour de la revente; 3°. et des frais d'adjudication, de contraintes et de poursuites contre le fol adjudicataire, ce qui s'en défaudra demeurera à sa charge personnelle; et néanmoins le citoyen par lequel son enchère aura été reçue, sera condamné au paiement de ce déficit, sauf son recours contre lui; à l'effet de quoi il lui sera notifié copie du procès-verbal de l'apposition des affiches indicatives de la revente sur folle enchère.

151. Dans le cas où le prix de la revente seroit supérieur à ladite somme, il aura droit de toucher le surplus.

SECTION. X.

Des conditions et des effets de l'adjudication.

152. Les conditions imposées à l'adjudicataire par les affiches et publications, ou par le procès-verbal d'adjudication, seront exécutées par lui en tout ce qui n'est point contraire aux dispositions contenues dans les quatre articles qui suivent.

153. L'adjudicataire ne sera chargé d'aucun des frais de la poursuite, jusqu'à l'adjudication définitive exclusivement.

154. Au par-dessus du prix de son adjudication, il sera tenu de payer, 1°. les salaires du greffier, tant pour la double minute de l'adjudication que pour les expéditions et extraits qui devront en être délivrés; 2°. les droits d'enregistrement de son adjudication; 3°. et les frais de notification de son contrat au bureau de la conservation des hypothèques.

155. Dans les vingt jours au plus tard de la vente,

ledit adjudicataire sera tenu de notifier et de déposer au bureau de la conservation des hypothèques, le nombre d'extraits de son adjudication, correspondant à celui des arrondissemens dans lesquels les biens par lui acquis sont situés, faute de quoi faire dans ledit délai, le conservateur des hypothèques est autorisé à s'en faire délivrer autant d'expéditions entières à ses frais et dépens.

156. Dans le mois de ladite adjudication, il sera tenu d'en déposer le prix, avec les intérêts à cinq pour cent net, par an, jusqu'au jour dudit dépôt, entre les mains et à la caisse du receveur de district; sinon il y sera contraint à la requête dudit receveur, auquel, à cet effet, le greffier sera tenu de remettre, dans les cinq jours de la vente, un extrait du procès-verbal d'adjudication, dont il se fera payer par l'adjudicataire.

157. Ce dépôt étant effectué, l'adjudicataire est entièrement libéré du prix de ladite adjudication, et il ne peut être recherché à cet égard, ni tenu de répondre à aucune créance hypothécaire du chef du saisi ou de ses auteurs, sur les biens compris en son adjudication, lesquels en seront libres et affranchis.

CHAPITRE VI.

Des ordres et distributions de deniers.

158. Il sera procédé à l'ordre et distribution du prix de la vente par celui des juges de paix du chef lieu de district résidant dans la section où le bureau de la conservation des hypothèques sera établi.

159. Dans les trois jours de l'adjudication, le greffier dépositaire de la minute du procès-verbal d'adjudication sera tenu de lui en délivrer un extrait aux frais de l'adjudicataire.

160. Le créancier poursuivant, ou son huissier, sera tenu de faire, en papier timbré, le mémoire détaillé de tous les frais de la poursuite, et de le soumettre à

la taxe du juge qui aura procédé à l'adjudication, après y avoir appelé le conservateur des hypothèques, pour les allouer ou les contredire, et il remettra ce mémoire entre les mains du juge de paix chargé de faire l'ordre et distribution.

161. De son côté, le conservateur des hypothèques dressera, 1°. l'extrait certifié véritable, sous sa responsabilité, du livre de raison des hypothèques comprenant toutes celles existantes jusqu'au jour de l'adjudication définitive; 2°. le bordereau des frais à lui dus suivant le tarif, tant dudit extrait que de la radiation des inscriptions, cédules et oppositions qui doivent venir en ordre utile, et il remettra le tout audit juge de paix.

162. L'ordre et distribution du prix sera consigné, à fur et mesure, sur un cahier de papier timbré, disposé à cet effet par ledit juge-de-paix.

163. Aucune collocation de créanciers ne pourra entamer le fonds de réserve ou de prélèvement destiné à pourvoir,

1°. Aux frais de poursuite, suivant la taxe;

2°. A ceux de l'extrait du livre de raison des hypothèques, suivant le tarif;

3°. Aux frais de consignation, suivant les lois qui en ont réglé la quotité;

4°. Aux salaires attribués au juge de paix pour l'ordre et distribution, lesquels demeurent fixés, par le présent décret, au cinquième pour cent, ou deux décimes par cent livres du montant de chacune desdites collocations, outre le papier timbré;

5°. Et aux frais de radiation relatifs à chaque collocation, attribués au conservateur, suivant le tarif.

164. Il ne pourra être délivré, par le juge de paix, sur le receveur du district et dépositaire des deniers de la vente, aucun mandat de payer aux parties prenantes, avant l'expiration du mois, à partir du jour de l'adjudication.

§. I.

Des formes de la distribution entre les créanciers.

165. Pendant le délai d'un mois prescrit en l'article précédent, les créanciers hypothécaires et autres intéressés auront la faculté de prendre, au domicile du juge de paix, communication, sans déplacer, du tableau de l'ordre et distribution, et ils seront tenus de lui remettre leurs titres de créances.

Ceux qui, ayant profité de ce délai, voudroient le contester, seront tenus d'en consigner les motifs sur son procès-verbal, faute de quoi il pourra n'y avoir aucun égard.

Quant aux créanciers qui, pendant ce délai, n'auront pas voulu s'y présenter, ou auroient négligé de le faire, ils sont non-recevables à élever aucune discussion sur l'ordre, le rang des hypothèques et la légitimité des créances.

166. La remise que le conservateur fera au juge de paix de l'extrait du livre de raison des hypothèques, vaudra de sa part demande formelle en collocation du montant des cédules hypothécaires, suivant l'ordre des hypothèques établi par le livre de raison, et il n'aura aucun autre titre ou pièce à lui déposer.

167. Les créanciers qui, d'après le tableau du prix et de la distribution projetée, se trouveroient ne point venir en ordre utile pour le tout ou partie de leurs créances, et qui auroient remis leurs titres au juge de paix dans le délai prescrit en l'article 165, ne pourront conserver leur droit, s'ils en avoient à la distribution, que sous les deux conditions suivantes :

1°. De désigner formellement au procès-verbal du juge de paix les créances dont ils entendent contester l'hypothèque, ou qu'ils prétendent être acquittées.

2°. De citer, dans le cours de la décade suivante, devant le juge de paix, les créanciers désignés, ou le

conservateur des hypothèques, s'il s'agit de cédules encore en circulation ou non rapportées.

Faute de quoi il sera procédé et passé outre à la distribution du prix entre ceux désignés pour venir en ordre utile.

168. Les contestations qui pourroient survenir entre les créanciers, le conservateur des hypothèques et le saisi, relativement aux ordres et distributions, seront vuidées sommairement par le juge de paix qui en sera chargé, sauf l'appel devant le tribunal de district, lequel prononcera en dernier ressort.

169. En aucun cas, ni sous aucun prétexte, les frais et dépens desdites contestations, adjugés à l'une des parties contre l'autre, ne pourront être pris sur les deniers provenans de l'adjudication des biens du saisi, même de son consentement, tant qu'il restera des créanciers hypothécaires à colloquer ou qui auroient l'espérance de venir en ordre utile.

Défenses sont faites à tous tribunaux et juges de paix de l'ordonner, à tous dépositaires de déférer à leurs sentences et jugemens, sous peine par lesdits fonctionnaires publics d'en répondre en leur propre et privé nom.

Sauf aux créanciers desdits frais et dépens à se pourvoir par exécution directe contre celui qui y aura été condamné.

170. Défenses sont pareillement faites à tous receveurs de district et autres dépositaires de deniers provenans du prix des adjudications forcées de biens territoriaux de recevoir ni enregistrer aucune opposition à la délivrance desdits deniers, ni de s'en autoriser pour les retenir, et à tous huissiers de les former, à peine de nullité.

En conséquence, lesdits dépositaires seront tenus de payer à vue, et sans difficulté, les mandats qui seront délivrés sur eux par le juge de paix procédant à l'ordre et distribution, faute de quoi ils seront poursuivis comme dépositaires infidèles, tenus des dommages et intérêts des parties prenantes, et destitués s'il y a lieu.

171. En cas de contestation devant le juge de paix, il ne pourra délivrer à celle des parties à laquelle il aura accordé la collocation contre l'autre, aucun mandat pour toucher, si ce n'est après dix jours de sa décision duement consignée sur le procès-verbal.

172. La partie qui aura succombé, pourra appeler de la décision du juge de paix, pendant ce délai, passé lequel elle n'y sera plus reçue; néanmoins ledit appel ne sera valable qu'autant qu'il aura été, dans le même délai et avant l'expiration du dixième jour, notifié au juge de paix, et consigné par lui sur le cahier de l'ordre, ce qu'il ne pourra refuser, et d'en donner reconnoissance, à peine d'en répondre.

173. S'il y a appel dans les formes prescrites en l'article précédent, toute délivrance de mandat est et demeure suspendue jusqu'à ce qu'il y ait été statué par le tribunal de district.

174. Celui au profit duquel la contestation aura été vuidée sur l'appel, se pourvoira ensuite devant le juge de paix, pour en obtenir le mandat de paiement nécessaire sur le receveur de district.

175. En tout état de cause, et relativement aux actions en indemnité, aux sous-ordres et au résidu du prix de l'adjudication, le juge-de-paix pourra, sur la demande des autres intéressés, ou d'office, ordonner que les parties prenantes seront tenues de fournir caution de restituer s'il y a lieu; auquel cas la caution devra être hypothécaire jusqu'à concurrence de la collocation.

§. II.

Des actions en indemnité sur revendication.

176. Les parties qui n'auront pu faire juger, avant l'adjudication définitive, les demandes en revendication notifiées en exécution de l'article 91, et qui, à raison de ce, n'auroient plus droit qu'à une indem-

nité sur le prix, seront tenus d'en dresser le bordereau et de le faire consigner sur le procès-verbal du juge-de-paix, pendant le cours du mois qui suivra ladite adjudication; passé lequel délai elles sont et demeurent non recevables à entrer dans l'ordre et distribution, et il y sera procédé nonobstant et sans avoir égard auxdites réclamations, sauf aux demandeurs en éviction à se pourvoir contre le saisi pour leurs dommages et intérêts.

177. Dans le cas où ils se seroient pourvus devant le juge-de-paix, dans le délai et les formes déterminés en l'article précédent, le droit en indemnité qui leur compéteroit à la place de la chose revendiquée, ne pourra jamais excéder, à l'égard des créanciers hypothécaires venans ou pouvant venir à l'ordre, le prix proportionnel pour lequel elle est entrée dans l'adjudication; à l'effet de quoi il en sera fait ventilation au marc la livre, par le juge-de-paix, sur le vu, tant de ladite adjudication que de la déclaration foncière ou de l'expertise qui l'auroit suivie.

178. Dans les dix jours de leur réclamation consignée sur le procès-verbal du juge-de-paix, et à peine de déchéance, ils seront tenus de citer devant lui, tant le poursuivant que le conservateur des hypothèques et celui des créanciers sur lequel les fonds devroient manquer, pour être réglés sur la difficulté, sauf l'appel.

179. S'il paroît au juge-de-paix que la demande en indemnité est fondée, il en comprendra le montant au nombre des sommes réservées à titre de prélèvement d'après l'article 163; et néanmoins il ne pourra en ordonner le paiement au réclamant qu'après que la contestation aura été jugée définitivement et en dernier ressort.

180. Dans le cas où il décideroit contre la prétention du réclamant, celui-ci pourra se pourvoir, par appel, dans la forme déterminée en l'article 172 et dans le délai qui y est prescrit; à défaut de quoi la décision du juge-de-paix demeurera définitive.

§. III.

Des mandats de paiement.

181. Tous les mandats de paiement que délivrera le juge-de-paix aux parties prenantes, sur le dépositaire des deniers de l'adjudication, seront en double expédition et en papier timbré.

182. La collocation y sera détaillée; elle comprendra :

1°. La créance hypothécaire et ses accessoires susceptibles d'hypothèque;

2°. Les salaires du juge-de-paix avec les frais de papier timbré, le tout relatif à chaque collocation ;

3°. Les frais de radiation, suivant le tarif;

4°. Et les droits de consignation sur le tout.

183. Ces mandats seront remis aux parties prenantes avec leurs titres et papiers, après avoir par elles payé au juge-de-paix ses salaires et déboursés qui y sont exprimés.

184. Lesdites parties prenantes remettront ensuite au conservateur le double du mandat signé d'elles, ensemble leurs titres et papiers, pour par lui faire la radiation des inscriptions et les autres mentions nécessaires.

Elles lui paieront en même temps ses frais énoncés au mandat.

185. Le conservateur retiendra pardevers lui, pour être remis à la partie saisie, à sa première réquisition, les titres de créances qui se trouveront entièrement soldées par l'effet desdites collocations ; et à l'égard de celles qui ne se trouveroient payées qu'en partie, il en sera fait mention sur les titres, lesquels seront rendus sur-le-champ aux parties intéressées.

186. Quant aux cédules ainsi acquittées, elles seront biffées et annullées par ledit conservateur, après avoir été vérifiées et comparées à leur talon original.

187. Mention du tout, par extrait, sera faite sur l'autre double du mandat de paiement, par le conservateur des hypothèques; formalité sans laquelle la partie prenante ne pourra toucher, à peine de nullité du paiement qui seroit fait au préjudice de cette disposition.

188. Les parties prenantes s'adresseront au dépositaire de deniers, lequel, à la présentation du mandat, et sur leur acquit étant au bas, sera tenu de les payer, sans délai, du montant de leur collocation; quoi faisant, il demeurera bien et valablement déchargé.

189. En cas de refus, il y sera contraint par corps en vertu dudit mandat, et sans avoir besoin, par les parties prenantes, d'observer aucun délai.

190. Le juge-de-paix délivrera aussi les mandats de paiement pour les frais de poursuite, et ceux de l'extrait du livre de raison, sans qu'il soit nécessaire d'attendre l'expiration du mois prescrit à l'égard des autres créanciers, par l'article 164.

§. IV.

Du sous-ordre.

191. Il sera procédé au sous-ordre, par le juge-de-paix, sommairement et sans frais.

192. Toutes les contestations auxquelles le sous-ordre donnera lieu, seront vuidées par lui en dernier ressort.

193. Il rédigera procès-verbal séparé pour chaque sous-ordre.

194. Il y portera d'abord la créance pour laquelle le créancier hypothécaire aura été colloqué avec tous les accessoires de ladite collocation, conformément à l'article 182; et il fera réserve, à titre de prélèvement, de tous les frais de radiation des oppositions en sous-ordre.

195. Les opposans en sous-ordre, en cas de négligence de leur débiteur créancier hypothécaire du saisi pourront produire entre les mains du juge de paix, dans le délai d'un mois, à compter du jour de l'adjudication, l'extrait de ses titres de créance, relevé de ceux déposés au bureau de la conservation des hypothèques et répondre pour et en son nom aux contestations qui seroient élevées contre lui par les autres créanciers.

196. Lesdits opposans en sous-ordre auront deux mois de délai, à compter du jour de l'adjudication, pour produire leurs titres entre les mains du juge-de-paix; ce qu'ils ne pourront faire sans les accompagner du bordereau de leurs créances, signé et certifié véritable.

197. Après le délai mentionné en l'article précédent, les opposans en sous-ordre qui n'auront pas produit en seront déchus.

198. Il ne sera expédié pour tous qu'un seul mandat de paiement, en double expédition, lequel, avec les pièces produites, sera remis au créancier qui aura le plus d'intérêt dans cette distribution.

199. Il en touchera le montant sur sa seule quittance, à la charge de faire raison aux autres de la portion pour laquelle ils auront été colloqués.

200. Il ne pourra néanmoins être payé du dépositaire qu'après avoir acquitté les salaires et frais, et rempli, auprès du conservateur, les mêmes formalités que celles prescrites à l'égard de l'ordre principal, par les articles 184, 185 et 187, sous peine de nullité.

§. V.

Du paiement des cédules hypothécaires.

201. Les porteurs de cédules hypothécaires indiquées par l'extrait du livre de raison des hypothèques pour venir en ordre utile, ne seront point assujétis au délai de l'article 164; en conséquence, et aussitôt leur pré-

sentation à l'ordre, le juge-de-paix délivrera pour les acquitter, tous mandats nécessaires.

202. Avant d'en toucher le montant, les porteurs seront tenus de les rapporter au conservateur, et de remplir les autres formalités prescrites par les articles 184, 185, 186 et 187, à peine de nullité du paiement fait par le dépositaire des deniers, lequel en demeurera responsable.

§. VI.

Du résidu du prix de l'adjudication.

203. Le résidu du prix de l'adjudication appartient au saisi, et il a droit de le toucher du dépositaire, sur mandat du juge-de-paix chargé de l'ordre et distribution.

204. Si ce résidu est certain dès l'origine de l'ordre, il pourra se le faire délivrer sans délai ; dans le cas contraire, il est tenu d'attendre que l'entier paiement des créanciers hypothécaires soit fait et ordonné.

205. A l'égard des collocations faites en faveur des créanciers hypothécaires qui auroient négligé de les toucher, elles resteront en dépôt jusqu'à ce que le saisi ait rapporté la preuve de sa libération et de la radiation, auquel cas il a droit de les recevoir, comme étant sa propriété.

206. Le dépositaire des deniers provenans d'adjudication forcée ne peut prescrire contre le saisi ni ses héritiers, si ce n'est après trente années du dépôt.

CHAPITRE VII.

De l'extinction des hypothèques.

207. L'hypothèque s'éteint avec la dette qui en est le principe : la dette s'éteint.

Par la renonciation du créancier ;

Par le paiement volontaire ou forcé ;
Par la novation ;
Par la prescription.

§. I.

Par la renonciation du créancier.

208. Toute renonciation tacite ou conjecturale à la créance ou à son droit d'hypothèque de la part du créancier, est inadmissible ; la loi ne reconnoît d'autres renonciations que celles qui sont expresses et faites, ou par acte public, ou par déclaration sur le registre du conservateur.

§. II.

Par le paiement volontaire ou forcé.

209. Le paiement total de la créance hypothécaire anéantit l'hypothèque ; mais l'hypothèque subsiste jusqu'à concurrence de ce qui reste dû, si le paiement n'est pas final.

210. La même règle a lieu en cas de compensation entière ou partielle, reconnue par acte public, ou déclarée par jugement entre le créancier et le débiteur.

§. III.

Par la novation.

211. La novation substitue une dette à la place d'une autre ; elle doit être expresse et par acte public : dans tous les cas, l'hypothèque de la dette substituée ne peut remonter au-delà du mois de son inscription.

212. Le propriétaire de biens territoriaux qui veut, par la voie d'un emprunt, substituer un créancier hypothécaire à un autre, ou à plusieurs, ou à la totalité de ceux dont les titres sont inscrits sur lui, est admis

à

à le faire par le moyen des cédules qu'il peut requérir en remplacement de créances hypothécaires.

213. Les cédules ainsi requises ne seront délivrées qu'après la radiation de l'inscription des créances hypothécaires qu'elles auront pour objet d'éteindre, à peine par le conservateur d'en demeurer responsable.

214. Il en sera usé de même qu'à l'article 79, dans le cas où il seroit survenu des inscriptions de créances donnant hypothèque à une date antérieure à la réquisition des cédules de remplacement, et dont l'inscription n'auroit pas été radiée.

§. IV.

Par la prescription.

215. Il y a prescription de la créance hypothécaire, et elle est présumée acquittée, après dix années, à compter du jour de l'acte public volontaire ou forcé qui l'avoit acquise au créancier.

216. La prescription est interrompue si, pendant cet intervalle de temps, il y a titre récognitif et authentique, volontaire ou forcé, ou demande formelle et judiciaire contre le débiteur; auquel cas la prescription n'a lieu qu'après dix années de leur date et de celle du jugement qui aura prononcé la reconnoissance de la dette.

217. L'inscription des créances et celle des cédules hypothécaires, cesse pareillement d'avoir lieu, et elle est éteinte de plein droit, après le laps des mêmes dix années.

218. S'il y a interruption de la prescription, l'inscription ne peut être renouvelée qu'en rapportant et déposant au conservateur l'extrait du titre récognitif volontaire ou forcé.

219. Dans le cas où la demande judiciaire en recon-

noissance du titre primordial n'auroit pu recevoir sa décision avant l'expiration des dix années, le créancier a droit de prévenir l'extinction de l'inscription, en notifiant sa demande au conservateur des hypothèques; auquel cas ledit conservateur ne peut délivrer aucunes cédules hypothécaires au préjudice de son droit.

§. V.

De la radiation des inscriptions.

220. Lorsque l'hypothèque est éteinte par l'une des causes mentionnées aux trois premiers paragraphes du présent chapitre, celui dont les biens en étoient grevés a le droit d'en faire cesser l'inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, en lui rapportant les actes authentiques, volontaires ou forcés, intervenus avec le créancier et justifians de l'extinction de la dette.

221. S'il n'y a clause contraire dans lesdits actes, les frais de radiation sont à la charge du débiteur.

222. Aucune radiation de cédules ne peut être faite avant dix années de leur date, si elles ne sont rapportées en original au conservateur, biffées et annullées en sa présence.

CHAPITRE VIII.

Du nombre et de la publicité des registres.

223. Il y aura, pour chaque arrondissement d'hypothèques,

Un registre du dépôt des déclarations foncières et procès-verbaux d'expertise;

Un autre registre pour celui des actes translatifs de propriété volontaires et forcés, et dans lequel seront portées les notifications de revendication de propriété;

Un autre registre pour les inscriptions journalières

des créances hypothécaires, réquisitions de cédules, et délivrance desdites cédules;

Un autre registre pour la notification des cessions de créances hypothécaires et oppositions en sous-ordre;

Un autre registre pour l'enregistrement des radiations d'inscriptions de créances et de cédules hypothécaires;

Le livre de raison des hypothèques à double partie, contenant, sur la première, le relevé par extrait des deux premiers registres, et sur la seconde, le relevé aussi par extrait des trois registres suivans;

La table alphabétique du livre de raison;

Et un registre de la délivrance de tous les extraits et expéditions, et de la recette journalière des salaires.

224. Tous ces registres et livre de raison seront préalablement cotés et paraphés en toutes leurs pages, sans frais, par l'un des juges du tribunal de district, suivant l'ordre du tableau.

225. Lesdits registres seront écrits, jour par jour, de suite et sans aucun blanc; nulle rature n'y sera faite sans avoir été approuvée; les renvois seront signés; aucune relation d'enregistrement, de dépôt ou d'inscription, ne pourra être faite sur les expéditions et actes délivrés aux parties, qu'après avoir été consignés sur lesdits registres, le tout à peine par les conservateurs d'en répondre, de destitution si le cas l'exige, et même d'être renvoyés devant les tribunaux criminels, en cas de faux ou de prévarication.

226. Les six registres, le livre de raison et la table mentionnés en l'article 223, seront publics et ouverts à tous les citoyens, avec les précautions de sûreté convenables pour en garantir l'intégralité et la conservation, et à la charge par tous ceux qui voudront les consulter, de payer les salaires du surveillant, suivant le tarif.

227. A l'égard des déclarations foncières, procès-verbaux d'expertises, et actes translatifs de propriété,

les conservateurs ne pourront être contraints d'en donner communication ouverte; ils seront tenus seulement d'en délivrer, sans difficulté et à quelque personne que ce soit, toutes les expéditions qui leur seront demandées, moyennant le salaire fixe par le tarif.

228. En aucun cas, ni sous aucun prétexte, les registres, livre de raison, table et autres titres et papiers déposés au bureau de la conservation des hypothèques, ne pourront en être déplacés, ni recevoir aucune apposition de scellés, même en matière d'accusation en faux matériel et vérification d'écritures.

Défenses sont faites à tous tribunaux, juges, corps administratifs et municipaux, et autres fonctionnaires publics, d'ordonner lesdits déplacemens ou scellés; à tous huissiers et autres, de mettre à exécution leurs jugemens et arrêtés; aux conservateurs et leurs agens, d'y déférer; à peine de nullité, de dix mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, des dommages des parties intéressées, et de destitution, s'il y a lieu, sauf aux juges et parties intéressées à se transporter audit bureau, pour y constater, sans déplacement et sans nuire au service, l'état des registres et pièces argués de faux, et y faire toutes autres vérifications requises et nécessaires.

CHAPITRE IX.

Des bureaux de la conservation des hypothèques.

229. Il y aura, en chaque section de chef-lieu de district, un bureau de la conservation des hypothèques, et à Paris un bureau de la conservation générale des hypothèques.

§. I.

Des bureaux en chaque district.

230. Le bureau de la conservation des hypothèques,

en chaque district, sera composé du nombre nécessaire de fonctionnaires publics pour en faire le service.

231. L'un d'eux portera la dénomination de *conservateur*, et les autres de *conservateurs-adjoints*.

232. Le conservateur aura le même arrondissement territorial que celui affecté au percepteur des droits d'enregistrement du chef-lieu de district.

233. Il sera assigné à chacun des adjoints un ou deux arrondissemens contigus des autres bureaux d'enregistrement du district, suivant les localités et les besoins du service.

234. Néanmoins, et dans tous les cas, les registres seront tenus séparément pour chaque arrondissement correspondant à celui desdits bureaux d'enregistrement, sans pouvoir être communs à ceux d'un autre arrondissement.

235. Les adjoints feront leur service dans le même bureau que celui du conservateur, et ils seront sous sa direction et surveillance immédiate.

236. Le conservateur aura la correspondance avec le conservateur général, à Paris, et ses adjoints, et il sera sous leur direction et surveillance immédiate.

237. Le traitement annuel du conservateur de district et des adjoints sera déterminé à raison des localités, par le bureau de la conservation générale, sous l'approbation du gouvernement.

238. Les adjoints seront institués par le conservateur de district; et il aura droit de les destituer sous l'approbation du conservateur général.

239. La nomination dudit conservateur de district sera faite par le bureau de la conservation générale, qui aura pareillement le droit de le destituer sous l'approbation du gouvernement.

240. Pour la première fois, lesdits conservateurs de

district et adjoints, seront présentés par le directoire de district, après avoir entendu le percepteur du droit d'enregistrement du chef-lieu.

241. Il ne pourra être choisi pour remplir les fonctions de conservateur et adjoints, que des citoyens âgés de plus de vingt cinq ans, intelligens et capables, et qui puissent, soit par eux-mêmes, soit par autrui, fournir, aussi-tôt qu'elle sera demandée, une caution en immeubles francs et quittes de toutes hypothèques, jusqu'à concurrence de la somme de cinq mille livres pour les adjoints et du double pour le conservateur, sauf à augmenter si la sûreté du service l'exige.

242. Leurs fonctions sont incompatibles avec celles de percepteurs du droit d'enregistrement, de juges, de greffiers, de membres des directoires, agens nationaux et secrétaires des administrations de département et de district.

243. Dans les dix jours de la publication du présent décret, les citoyens qui se destineroient à remplir lesdites fonctions seront tenus de se présenter au directoire de district et de s'inscrire sur un cahier destiné à cet usage, dans lequel ils indiqueront leurs noms, prénoms, âge, lieu de naissance, domicile actuel, et les professions qu'ils ont exercées depuis dix années.

244. Ceux des citoyens actuellement revêtus de fonctions publiques qui voudroient aussi concourir, auront la faculté de le faire nonobstant tous décrets contraires, à la charge néanmoins, en cas de nomination, de cesser à l'instant tout exercice de leurs précédentes fonctions incompatibles, auxquelles il sera pourvu dans les formes prescrites.

245. A l'expiration du délai mentionné en l'article 243, le cahier de présentation sera fermé, et la liste qui en résultera sera, à la diligence de l'agent national près le directoire de district, rendue publique par affiche, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du lieu des séances de l'administration, du prétoire du tribunal de

district, et du bureau de la perception des droits d'enregistrement.

Elle y restera exposée pendant cinq jours au moins.

246. Après ce délai, il sera procédé, par le directoire de district, en présence de l'agent national et du percepteur des droits d'enregistrement, ou eux duement appelés, au choix des conservateurs et adjoints, en nombre double de celui des bureaux d'enregistrement existans dans l'étendue du district, et il désignera particulièrement les deux plus recommandables qui devront concourir pour la place de conservateur.

Aucun de ceux choisis ne pourra être pris hors la liste des candidats.

247. Le tableau des citoyens présentés sera fait double, et il en sera remis un sur-le-champ au percepteur des droits d'enregistrement, qui fera toute diligence pour l'envoyer au bureau de la conservation générale à Paris.

248. Aussitôt que le conservateur de district aura été nommé, il fera le choix des adjoints sur la liste de présentation du directoire; et, s'il n'en est pas autrement ordonné, il y en aura un pour chaque arrondissement de bureau d'enregistrement.

249. Les directoires de district sont chargés de procurer au conservateur et adjoints un local sûr et convenable pour l'établissement de leurs bureaux et le dépôt des titres et papiers de la conservation des hypothèques.

Les loyers en seront payés sur les produits du tarif.

§. II.

Du bureau de la conservation générale.

250. Le bureau de la conservation générale des hypothèques, à Paris, sera composé d'un conservateur général et du nombre nécessaire d'adjoints, qui ne pourra cependant excéder huit.

251. Lesdits adjoints feront leur service dans le même bureau que celui du conservateur, et ils seront sous sa direction et surveillance.

252. Le conservateur aura la correspondance avec le gouvernement, et il sera sous sa surveillance et celle du corps législatif.

253. Les produits du tarif pourvoiront au traitement du conservateur général et des adjoints, à tous les frais d'administration de leurs bureaux, ainsi qu'au traitement des conservateurs-adjoints en chaque district et à leurs frais de bureau.

En cas d'insuffisance, il y sera statué par le corps législatif, d'après le compte que lui en rendra le gouvernement.

254. Les adjoints seront institués par le conservateur général; mais il ne pourra les destituer que sous l'approbation du gouvernement.

255. La nomination du conservateur général sera faite par le corps législatif, sur la présentation du gouvernement.

Il y sera procédé, pour la première fois, sur celle des comités de salut public, de législation et des finances réunis.

256. Le conservateur général et ses adjoints devront être âgés de plus de 30 ans.

257. Leurs fonctions sont incompatibles avec toutes celles salariées aux frais du trésor public, même avec celles de notaires publics et autres officiers ministériels de la juridiction volontaire ou contentieuse.

258. Il sera destiné à cet établissement un édifice national, dans l'étendue de la commune de Paris, dans lequel sera reçu aussi le dépôt des cédules hypothécaires sur les biens nationaux.

Le comité des domaines est chargé de le désigner.

259. La conservation générale des hypothèques n'aura

point à payer les loyers de cet édifice, mais toutes les réparations d'entretien seront à sa charge.

CHAPITRE X.

Du recours des parties intéressées contre les conservateurs des hypothèques.

260. La responsabilité encourue par les conservateurs de district et leurs adjoints envers les parties intéressées, dans les cas déterminés au présent décret, sera exercée contre eux sur leurs biens présens et à venir, et concurremment contre leurs cautions, jusqu'à concurrence du montant de leur cautionnement.

261. En cas d'insuffisance, il y sera pourvu par le bureau de la conservation générale à Paris, sur les produits du tarif, et jusqu'à épuisement.

262. Les parties intéressées, qui auroient à exercer ces recours de garantie, se pourvoiront contre lesdits conservateurs de district et leurs adjoints, d'abord devant le tribunal de paix, et s'il y a lieu, devant le juge-de-paix de la section dans l'arrondissement de laquelle le bureau de la conservation des hypothèques sera établi, sauf l'appel devant le tribunal de district qui y statuera en dernier ressort.

TITRE II.

Des hypothèques pour le passé.

263. A compter du jour de la publication du présent décret, les créanciers hypothécaires, avec ou sans privilége, auront jusqu'au premier vendémiaire prochain exclusivement, pour faire inscrire leurs titres de créance au bureau de la conservation des hypothèques établi en chaque district, par le chapitre IX du titre I.

264. Au moyen de cette inscription dans ledit délai, ils conserveront leur hypothèque à la date à laquelle

elle étoit obtenue, en exécution des lois antérieures au présent décret.

265. Ceux desdits titres de créances hypothécaires, qui n'auroient point été inscrits avant ledit jour premier vendémiaire prochain, n'obtiendront hypothèque que du jour de ladite inscription, et il n'y aura plus aucun privilège pour les créances qui jouissoient de cet avantage.

266. L'inscription de ces titres aura lieu suivant les formes établies par les articles 20 et 21; et néanmoins l'extrait des actes constitutifs ou récognitifs de l'hypothèque ou du privilége pourra être fait d'après les grosses ou expéditions, par tous notaires publics sur ce requis, quoique non dépositaires des minutes ou originaux des contrats, à la charge de l'enregistrement dudit extrait au bureau et dans les délais prescrits par le décret du 5 décembre 1790.

267. Le bordereau mentionné aux mêmes articles contiendra tous les arrérages et intérêts dus et exigibles ainsi que leurs termes de paiement, ensemble les frais et dépens, mises d'exécution et autres accessoires qui se trouveront légitimement dus aux créanciers.

268. A l'égard des créances hypothécaires indéfinies, ceux qui y ont droit seront tenus d'en déterminer le montant précis et de le consigner dans le bordereau desdites créances; à défaut de quoi, elles ne pourront être inscrites, et défenses sont faites aux conservateurs de les recevoir ni admettre dans leurs registres, à peine de nullité, et des dommages et intérêts du grevé d'hypothèque.

269. Les hypothèques acquises au profit de l'un des époux contre l'autre, en vertu soit des actes et contrats publics ou privés, soit des lois générales de l'état, soit du droit-écrit dans les pays qui l'admettent, soit des coutumes et statuts, seront inscrites à la diligence de celui qui y aura droit, sans qu'il soit nécessaire à la femme mariée, même celle mineure, de recourir à l'autorisation de son mari, nonobstant toutes lois et coutumes contraires.

270. Quant aux hypothèques acquises au profit des pupilles et interdits, contre leurs tuteurs et curateurs, elles pourront être valablement inscrites, à la diligence de leurs parens ou amis ; et dans les pays où les parens sont garans de la solvabilité des tuteurs et curateurs élus, cette garantie continuera d'avoir lieu, comme par le passé, pour toutes les hypothèques antérieures audit jour premier vendémiaire prochain.

271. Lorsque l'hypothèque acquise ne résultera d'aucun acte public écrit, ou qu'il ne se trouvera point en la possession de celui qui y a droit, le créancier pourra y suppléer par une déclaration du montant et de la date de son hypothèque, qu'il sera tenu de faire devant un notaire public.

Le droit d'enregistrement de chacune de ces déclarations est fixé à 2 liv., suivant la cinquième section de la troisième classe du tarif du 5 décembre 1790.

272. Tous usufruitiers de biens immeubles, et tous appelés à recueillir un usufruit sous une condition échue, seront pareillement tenus de faire inscrire le titre constitutif ou récognitif dudit usufruit, avant le premier vendémiaire prochain, passé lequel délai l'usufruit répondra subsidiairement des hypothèques de celui auquel appartient la nue propriété, et qui seroient acquises au profit de ses créanciers dans l'intervalle du premier vendémiaire prochain au jour de l'inscription dudit usufruit.

273. Les tuteurs, curateurs et autres administrateurs, soit publics, soit privés, qui auroient négligé de faire inscrire, dans ledit délai, les titres de créance hypothécaire, appartenans à leurs pupilles, interdits, et aux biens et droits dont ils ont la gestion et l'administration, seront garans et responsables du défaut de conservation desdites hypothèques.

274. En cas d'inscription exagérée ou mal fondée, les grevés d'hypothèque auront le droit de les faire réduire ou supprimer conformément aux art. 28, 29 et 30, à la charge par eux de faire et déposer préala-

blement la déclaration foncière de leurs biens dans les formes prescrites par la loi de ce jour.

275. Dans tous les autres cas, les créanciers hypothécaires, antérieurs au premier vendémiaire prochain, ne pourront exiger de leurs débiteurs la preuve du dépôt de ladite déclaration foncière, et user de la faculté accordée par le §. VII, chapitre I du titre I, si ce n'est après le 30 frimaire suivant.

CHAPITRE PREMIER.

Des priviléges.

276. Les créances hypothécaires inscrites avant le premier vendémiaire prochain, conserveront le privilége qui y est attaché, à la charge néanmoins, 1°. d'en indiquer l'objet dans l'extrait et le bordereau dont le dépôt est prescrit par l'article 20; 2°. de distinguer ledit bordereau par le mot *privilége* placé en marge, et de le faire signer par le conservateur des hypothèques sur le double qui doit être remis au créancier d'après l'article 21, faute de quoi la créance sera rangée dans la classe de celles hypothécaires pures et simples.

CHAPITRE II.

De l'extinction des priviléges.

277. Le débiteur d'une créance hypothécaire privilégiée pourra, même avant le premier vendémiaire prochain, s'en libérer par la voie de l'emprunt sur cédules avec subrogation de l'hypothèque à la date où elle étoit acquise.

278. Tout débiteur qui voudra user de cette faculté, sera tenu de faire et déposer préalablement la déclaration de tous les biens territoriaux qu'il possède dans l'étendue de la commune où la chose grevée du privilége est située.

279. Si le créancier privilégié n'a point encore requis l'inscription de son titre, il sera tenu de le faire dans les dix jours de la sommation du débiteur contenant la notification de l'acte de dépôt de sa déclaration foncière; après lequel délai, et faute de ce faire, le titre du créancier pourra être inscrit à la réquisition du débiteur.

280. En faisant la réquisition de cédules pour cet objet, le débiteur sera tenu de justifier, 1°. des lettres de ratification expédiées sur son contrat, et de la mainlevée des oppositions qui y sont survenues; 2°. qu'il a payé de ses propres deniers, et sans aucune subrogation de privilége, la moitié de la valeur capitale de l'objet, le tout sous peine par le conservateur d'en répondre.

281. Les justifications prescrites en l'article précédent ne pourront être exigées à l'égard des domaines nationaux.

282. Ces cédules donneront hypothèque en faveur du porteur à la date à laquelle le privilége avoit été acquis, et il en sera fait mention expresse, tant dans le corps de la cédule, que dans la relation d'enregistrement.

283. Elles ne pourront être délivrées qu'après la radiation de l'inscription de la créance privilégiée, conformément à l'article 213.

CHAPITRE III.

Cessation de l'ancien régime des hypothèques.

284. Toutes les lois, coutumes et usages observés antérieurement au présent décret, sur les hypothèques, lettres de ratification, appropriances, nantissement, œuvres de loi, criées et ventes d'immeubles par décret forcé, ne seront plus applicables qu'aux hypothèques acquises et aux expropriations de biens volontaires

ou forcées qui auront lieu avant le premier vendémiaire prochain, sans que néanmoins les créanciers hypothécaires et privilégiés puissent se dispenser de l'inscription de leurs titres, sous les peines portées en l'art. 265.

285. Les conservateurs des hypothèques, gardes-des-sceaux et greffiers expéditionnaires des lettres de ratification, établis par l'édit de juin 1771, et la déclaration du 24 novembre suivant, continueront, pour les expropriations antérieures audit jour premier vendémiaire prochain seulement, d'exercer leurs fonctions jusqu'au premier germinal suivant, passé lequel délai elles sont et demeurent supprimées.

TARIF des salaires des conservateurs des hypothèques.

1°. *Déclarations foncières.*

Pour l'enregistrement de chacune desdites déclarations. . . . . 1 liv.

Plus 1 pour 2500 liv. de la valeur capitale qui y est énoncée.

2°. *Expertises.*

Pour l'enregistrement du dépôt de chacune desdites expertises. 2 liv.

Plus 1 pour 1000 liv. du montant desdites expertises.

3°. *Expropriations.*

Pour l'enregistrement du dépôt de chacune des expropriations volontaires ou forcées,

Au-dessous de 1000 liv. . . . . 1 liv.

De 1000 liv. et au-dessus. 2

Plus 1 pour 2000 liv. de la valeur capitale.

4°. *Expéditions des déclarations foncières, expertises et actes translatifs de propriété, lorsqu'elles seront demandées.*

La page à 40 lignes, la ligne à 20 syllables. 1 liv.
Outre le timbre.

5°. *Notification de revendication de propriété.*

Pour l'enregistrement de chaque notification . 5 liv.

6°. *Inscriptions de créances hypothécaires.*

Pour l'enregistrement du dépôt et l'inscription de chaque titre de créance hypothécaire . . . . . 4 liv.
Plus 1 pour 1500 liv. de leur montant.

7°. *Notification de ventes et cessions de créances hypothécaires.*

Pour l'enregistrement de chaque notification de cession de créances hypothécaires. . . . . 5 liv.

8°. *Oppositions en sous-ordre.*

Pour l'enregistrement de chaque opposition en sous-ordre. . . . . 4 liv.

9°. *Cédules hypothécaires.*

Pour l'enregistrement de chaque réquisition de cédules. . . . . 4 liv.
Pour la délivrance et l'inscription de chaque coupon de cédules . . . . 3 liv.
Plus 1 pour 2000 liv. de leur montant.

10°. *Radiations.*

Pour l'enregistrement de chaque radiation d'inscrip-

tions de créances hypothécaires. . . . . 3 liv.

De cédules, par coupon 4

11°. *Livre de raison.*

Pour chaque report des registres, sur le livre de raison, par article, cinq décimes ou . . . . 10 s.

12°. *Extraits.*

Pour chaque extrait séparé des registres, quinze décimes ou . . . . 1 liv. 10 s.

Pour l'extrait du livre de raison, relatif à chaque citoyen ayant compte ouvert,

Par chaque article de son actif. . . . . . . 2 liv.

De son passif 1

Des revendications sur lui, cessions de créances et oppositions en sous ordre, cinq décimes ou. . . 10 s.

Outre le papier timbré.

13°. *Surveillance à la communication publique des registres.*

Communication du livre de raison, pour chaque compte ouvert. 5 liv.

Pour chaque article, dans les autres registres, deux décimes et demi ou . . . . 5 s.

Pour chaque heure, dans un ou plusieurs registres . . . . 2 liv.

Le tout sans extrait ni expéditions.

PROJETS

(*TALON ORIGINAL*).

Cédule de requise le l'an n°. f°. du registre.

Département d
District d
Arrondissement d
Canton d
Commune d
Délivrée le l'an n°. f°. du registre.

Payable le
l'an souscrite par

âgé de
demeurant à

propriétaire de biens territoriaux dans l commune d

de valeur capitale de

(*Signature du débiteur*).

(*Signature du conservateur*).

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE.

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE DE livres.

Requise le l'an n°. f°. du registre.
Département d District d
Arrondissement d Canton d
Commune d
Délivrée le l'an n°. f°. du registre.

A l'an préfixe, je soussigné âgé de demeurant à m'oblige de payer, à ce domicile, sur la valeur de mes biens territoriaux, à l'ordre du citoyen dénommé au dos, la somme de en monnoie correspondante au marc d'argent fin, valeur reçue de la même manière. A ce l'an de la République française une et indivisible.

(Signature du débiteur).

Je soussigné conservateur des hypothèques de l'arrondissement d au bureau d certifie, sur ma responsabilité, 1°. que l citoyen a souscrit, en ma présence, la cédule ci-dessus, de la somme de payable le

2°. Qu' l est propriétaire dans l commune d d

3°. Que ces biens sont cotisés à de contribution foncière par an.

4°. Qu'ils sont de valeur capitale de suivant s déclaration foncière d

5°. Que les hypothèques inscrites sur ces biens, ayant une date antérieure à la réquisition de la cédule ci dessus, sont de la somme de faisant avec ladite cédule celle de

Ensorte que lesdits biens offrent une valeur libre de

A le l'an de la République françaişe une et indivisible.

Inscrit le audit an, n°. f°. du registre.

(Signature du conservateur).

Enregistré à le l'an
n°. f°. *reçu*

(Signature du préposé).

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE.

(*DOUBLE TALON*).

Même modèle que pour le talon original.

(Signatures du débiteur et du conservateur).

(Signatures du débiteur et du conservateur).

Projet de décret, par Johannot, page 64.

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE.

Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*
Payez à l'ordre d Citoyen	*Payez à l'ordre d Citoyen*

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE.

PROJET DE DÉCRET

Pour céduler les domaines nationaux,

PRÉSENTÉ

AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES,

Dans la séance du 26 germinal, l'an 3,

PAR JOHANNOT, député du département du Haut-Rhin;

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE LA CONVENTION NATIONALE.

ARTICLE PREMIER.

En exécution de l'article III du décret général sur les finances, du..... il sera procédé, dans toute l'étendue de la République, à la confection de la déclaration foncière des domaines nationaux, séparément pour chaque commune de leur situation;

Ensuite à la formation de cédules hypothécaires sur lesdits domaines :

Le tout conformément aux deux chapitres suivans.

CHAPITRE PREMIER.

De la déclaration foncière des domaines nationaux.

2. A compter du jour de la publication du présent décret, et de suite, sans interruption, les préposés à la perception des droits d'enregistrement établis par le décret du 5 décembre 1790, seront tenus de dresser, séparément pour chaque commune de leur arrondissement et à Paris séparément pour chaque section, la déclaration foncière des domaines nationaux non vendus qui y sont situés, à commencer par celles des communes où se trouvent les domaines de plus forte valeur.

3. Cette déclaration sera par eux redigée d'après les renseignemens qu'ils auront recueillis des titres, baux à loyer, à ferme, à emphitéose, procès-verbaux d'estimation ou d'expertise et autres documens qu'ils se feront représenter, et que tous dépositaires seront tenus à cet effet de leur communiquer sous récépissé, et aussi d'après les instructions que seront tenus de leur fournir, 1°. les fermiers, usufruitiers et autres possesseurs actuels, à titre précaire, desdits biens, chacun pour ce qui les concerne; 2°. l'agent national, en chaque commune, accompagné de l'un des officiers municipaux ou du citoyen délégué à cet effet par le corps municipal, dans les formes prescrites par les articles 17 et 18 ci-après.

4. A défaut de possesseurs actuels d'aucuns desdits domaines nationaux, ceux qui les ont précédemment cultivés, fait valoir, occupés ou tout autrement exploités, sont requis d'y suppléer ; et, dans tous les cas, le préposé à l'enregistrement pourra les y appeler, moyennant le salaire qui leur sera accordé et payé, sans délai, par ledit percepteur, sur les deniers de sa caisse, d'après le mémoire contenant le nombre de vacations

ou de jours qu'ils y auront employés, certifié véritable par le corps municipal de la situation des biens, visé, approuvé ou taxé définitivement par le directoire du district, après s'être fait représenter une expédition de la déclaration foncière.

5. En cas de refus ou négligence par aucuns des fonctionnaires publics et citoyens désignés aux deux articles précédens, il y sera procédé, sans délai, aux frais et dépens des refusans, par les citoyens que le directoire du district aura nommés pour les remplacer, sur la demande et la présentation du préposé.

6. Les fermiers et autres possesseurs à titre précaire des domaines nationaux qui, après l'expiration de leurs baux ou cessation de jouissance, leurs héritiers et ayant cause, se trouveroient en possession de quelques parties de domaines nationaux qui n'auroient point été comprises dans lesdites déclarations foncières, seront condamnés à les restituer, ainsi que les loyers pour tout le temps de leur indue possession, et en outre à une amende égale au dixième de la valeur capitale des biens recélés.

S'ils avoient été appelés à concourir auxdites déclarations foncières, ils seront considérés comme spoliateurs desdits biens, et la peine sera portée à la moitié de ladite valeur capitale.

7. La valeur tant en revenu net annuel qu'en capital ou prix vénal de chacun des domaines nationanx, étant l'objet desdites déclarations foncières, sera déterminée provisoirement par ledit préposé, après avoir entendu contradictoirement et en présence les uns des autres, les fermiers d'une part, l'agent national et délégué de la commune, d'autre part.

8. Ces deux valeurs seront établies en livres ou monnoie de compte, dans le rapport qu'elle avoit avec le marc d'argent fin en l'année 1790.

9. Pour tous les biens ruraux, leur capital ou prix vénal sera réglé sur le pied de cinquante fois leur revenu net annuel de ladite époque 1790.

A l'égard des autres biens, le capital ne pourra être fixé au-dessous de quarante fois leur revenu net annuel.

10. A l'avenir et jusqu'à leur aliénation, il n'y aura d'autre base de la contribution foncière dont sont grévés les domaines nationaux, que la valeur résultante de leur déclaration foncière, confectionnée et déposée dans les formes prescrites au présent chapitre, ou de l'estimation ultérieure qui en aura été faite en exécution de l'article 26 ci-après.

11. Il sera fait de chaque déclaration foncière trois expéditions originales, dont deux seront déposées ainsi qu'il est prescrit en la loi de ce jour.

12. Lesdites trois expéditions seront préalablement enregistrées dans les trois jours au bureau du percepteur, et mention en sera faite sur chaque expédition dont il demeurera responsable.

13. Une expédition restera entre ses mains, et tous les dix jours il enverra à la commission des revenus nationaux, le bordereau de celles de la décade précédente, dans la forme qui lui sera indiquée.

14. Cette commission en fera publier successivement tous les résultats par la voie des journaux. feuilles périodiques et autres papiers publics, et leurs auteurs, rédacteurs et imprimeurs, seront tenus de les y insérer sans délai, à peine de mille livres d'amende.

15. Cinq jours au moins avant de procéder à la confection de ladite déclaration foncière, le préposé sera tenu d'avertir du jour, de l'heure et du lieu où il aura jugé plus convenable de la faire, le corps municipal de la situation des biens, en la personne du secrétaire-greffier de la commune, lequel, sous sa responsabilité, est tenu, dans les vingt-quatre heures, de transmettre cet avertissement aux fonctionnaires publics et citoyens désignés aux articles 3 et 4.

16. L'avertissement ci-dessus prescrit sera donné par

écrit, signé du préposé, en double expédition, sur l'une desquelles le secrétaire-greffier donnera au porteur sa reconnoissance de réception.

17. Dans les trois jours dudit avertissement, le corps municipal sera tenu de s'assembler et de désigner celui de ses membres ou tous autres citoyens pris, soit dans le conseil général, soit parmi les autres citoyens éclairés, qui devra concourir, avec l'agent national, à la confection de la déclaration foncière des domaines nationaux. Une expédition de la délibération, portant nomination de ce délégué, lui sera remise, et il fera diligence pour se rendre, avec l'agent national, aux jour et lieu indiqués par l'avertissement du préposé.

18. A Paris, les comités civils, leurs secrétaires-greffiers et les agens nationaux près lesdits comités en chaque section, rempliront les fonctions attribuées aux corps municipaux des autres communes.

19. Toutes ces déclarations seront confectionnées et déposées dans le cours de deux mois, à compter du jour de la publication du présent décret, à peine de destitution des préposés. En conséquence, ceux d'entre eux qui croiroient ne pouvoir les terminer dans cet intervalle, auront la faculté de s'adjoindre parmi les notaires, les administrateurs, les ci-devant féodistes qui auroient donné des preuves d'attachement à la révolution, et autres citoyens capables et familiarisés avec ces sortes de travaux, le nombre nécessaire de coopérateurs jusqu'à concurrence de trois, et non au-delà; à la charge d'en donner préalablement avis, par écrit, au directoire du district, ainsi que des noms, professions et domiciles de ceux qu'il aura choisis à cet effet.

Dans tous les cas, et pour ne point nuire au service du bureau de perception des droits d'enregistrement, le préposé pourra, sous sa responsabilité personnelle, y commettre un citoyen capable et connu, pour le temps seulement des déplacemens que lui occasionnera le travail desdites déclarations dans les communes ou sections de son arrondissement.

20. Les salaires de ces adjoints et du commis à la perception seront taxés par le directoire du district, et soldés par le préposé sur les deniers de sa recette, à la fin de l'opération totale

Néanmoins, pendant sa durée, il pourra leur donner des à-comptes jusqu'à concurrence de la moitié de la taxe présumée.

CHAPITRE II.

Des cédules hypothécaires sur les domaines nationaux.

21. Il sera expédié sur chacune de ces déclarations foncières, par les conservateurs des hypothèques établis d'après le chapitre IX du titre premier du code hypothécaire, et chacun dans leur arrondissement, des cédules hypothécaires à un an d'échéance, jusqu'à concurrence seulement des trois quarts du capital ou valeur vénale des domaines nationaux qui en seront l'objet, conformément au code hypothécaire.

22. Ces cédules seront en coupures de 2,000, 3,000, 4,000 et 10,000 livres, distribuées de manière qu'il y en ait, autant qu'il sera possible, la même somme pour chacune de ces quatre espèces, sans pouvoir cependant excéder les trois quarts de ladite valeur capitale.

A l'égard de la fraction qui, par l'effet desdites coupures, ne pourroit être cédulée, elle sera négligée pour accroître d'autant la portion libre de toute hypothèque.

23. Elles seront souscrites, au nom de la nation, par le percepteur du droit d'enregistrement, et garanties par le conservateur des hypothèques, dans la forme et suivant les règles établies par le code hypothécaire.

24. A mesure que les déclarations foncières seront confectionnées, et au plus tard dans les trois jours du dépôt qui en aura été fait au bureau de la conservation des hypothèques, le préposé sera tenu de requérir, sur chacune d'elles, la délivrance de cédules, et de

fournir et communiquer les pièces à l'appui de sa demande.

25. Dans les cinqjours de la requisition des cédules, le conservateur des hypothèques sera tenu de les délivrer ou d'expliquer les causes de son refus; le tout sous peine de destitution.

26. En cas d'expertise demandée par le conservateur, il y sera procédé, à la diligence du préposé, dans les formes prescrites, et aux frais de celles des parties qui devra la supporter, conformément à l'article 75 du code hypothécaire.

27. Tous les dix jours, le percepteur du droit d'enregistrement fera parvenir, avec leur bordereau, à la commission des revenus nationaux, l'original des cédules hypothécaires expédiées et à lui délivrées, dans le cours de la décade précédente.

PROJET DE DÉCRET

SUR

LES DÉCLARATIONS FONCIÈRES,

PRÉSENTÉ

AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES,

Dans la séance du 26 germinal, an 3,

PAR JOHANNOT, député du département du Haut-Rhin;

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE LA CONVENTION NATIONALE,

Au lieu de faire entrer dans le code hypothécaire les dispositions relatives à la déclaration foncière des biens territoriaux, la commission des finances s'est déterminée à les placer dans un projet de décret particulier.

Elle a considéré que la déclaration foncière, indispensable au régime des hypothèques, l'étoit également à

l'organisation de la contribution foncière, au droit d'enregistrement, à la disposition des biens territoriaux, etc., en un mot à presque toutes les branches d'administration générale et particulière de l'Etat.

Mais en examinant, pour chacun des besoins de la société, quels devoient être les élémens de cette déclaration, la commission a trouvé qu'ils étoient parfaitement et identiquement les mêmes dans tous les cas.

De là la nécessité d'en faire une loi séparée et entièrement distincte de toutes les autres, mais à laquelle celles-ci viendront nécessairement se rattacher, à mesure que la Convention nationale les aura décrétées.

Projet de décret sur les déclarations foncières.

Article premier.

Les déclarations foncières de biens territoriaux, prescrites dans les cas déterminés au code hypothécaire, et celles qui pourront être ordonnées par la suite, seront faites par le propriétaire ou son fondé de procuration spéciale.

2. En cas de minorité ou d'interdiction, elles le seront par le tuteur ou le curateur.

3. L'un des époux ne pourra faire la déclaration foncière des biens de l'autre, sans sa procuration spéciale.

4. Il en sera de même des biens de la communauté entre époux : chacun d'eux ne pourra faire la déclaration que de la part à laquelle il a droit.

5. Les biens vacans et en direction seront déclarés par le curateur à la vacance, et, à son défaut, par les syndics et directeurs des créanciers de l'union.

6. Les domaines nationaux seront déclarés par les préposés au droit d'enregistrement, conformément à la loi de ce jour.

7. Les rues, carrefours, chemins, rivières, ruisseaux, canaux navigables et autres propriétés publiques, le seront par l'agent national, en chaque commune, sur sa responsabilité.

8. Les biens communaux seront déclarés par l'un des officiers municipaux ou membres du conseil général, délégué à cet effet.

9. En cas de négligence par les propriétaires de biens territoriaux, leurs créanciers hypothécaires, ensemble les fermiers, locataires, usufruitiers, et autres possesseurs desdits biens, pourront en faire la déclaration, s'ils y ont intérêt, à la charge d'en indiquer le propriétaire.

10. Nul ne peut déclarer, comme à lui appartenant, les biens d'autrui, sous peine des dommages du propriétaire, qui ne pourront être fixés au-dessous du cinquantième de leur valeur capitale.

11. Les tuteurs, curateurs, syndics et directeurs, et autres administrateurs de biens territoriaux, à raison desquels l'absence desdites déclarations foncières auroit apporté préjudice, en sont et demeurent responsables.

12. Les déclarations foncières seront par écrit.

13. Elles seront faites séparément pour chaque commune, et à Paris pour chaque section : en aucun cas une même déclaration ne pourra comprendre des biens situés en plusieurs communes ou sections.

14. Nul propriétaire ne pourra se réunir à un autre, pour faire une déclaration commune de leurs biens, même au cas d'indivision absolue, sous peine de nullité.

CHAPITRE PREMIER.

Des formes intrinsèques de la déclaration foncière.

15. Chaque déclaration foncière contiendra,

1°. Les noms, prénoms, âge et lieu de naissance, profession et domicile du propriétaire;

2°. La description de chacun de ses biens territoriaux,

En situation,

Nature, ou genre d'exploitation et destination,

Quantité superficielle d'après les mesures locales comparées à la toise ou au pied de France,

Confins ou limites par aspects solaires:

Le tout par autant d'articles séparés, sans que plusieurs pièces, qui ne seroient pas parfaitement contiguës, puissent entrer dans un même article, ni dans une description commune.

3°. La valeur de chacun de ces biens, tant en revenu net annuel qu'en capital ou prix vénal, séparément pour chaque article: ladite valeur exprimée en livres ou monnoie de compte, dans le rapport qu'elle avoit avec le marc d'argent fin, en l'année 1790;

4°. L'origine de la propriété de chacun des biens déclarés, dans la main du propriétaire actuel, avec l'indice et la date du titre matériel d'où elle résulte, en remontant jusqu'à la déclaration foncière précédente;

5°. Et le prix moyennant lequel il en est devenu propriétaire.

16. Pour la première fois, le propriétaire n'aura pas besoin de géminer sa déclaration au-delà de son titre.

17. A l'égard des domaines nationaux, les préposés à l'enregistrement ne détermineront point leur origine antérieure à la loi de ce jour.

18. Il sera joint à la présente loi un modèle de la déclaration foncière, pour en favoriser l'uniformité dans toute l'étendue de la République.

CHAPITRE II.

Des formes extrinsèques de la déclaration foncière.

19. Il ne sera pas nécessaire aux intéressés de recourir à aucun fonctionnaire public pour rédiger leurs déclarations.

20. Il ne pourra être employé à leur confection que du papier timbré, du format appelé papier moyen, suivant le tarif annexé au décret sur le timbre, du 7 février 1791 (vieux style); l'administration de l'enregistrement est chargée d'en faire préparer, pour cet usage, la quantité nécessaire.

21. Lesdites déclarations seront faites et préparées en triple expédition.

22. Le propriétaire ou son fondé de procuration spéciale, qui aura fait la déclaration, sera tenu de se présenter en personne devant un notaire public, et d'y attester qu'elle est son propre fait. Au bas de chaque expédition, il en sera rédigé acte sommaire dans les formes prescrites aux notaires publics pour assurer la validité et l'authenticité de leurs actes. Cette attestation sera enregistrée sur l'une desdites expéditions, avec mention *pro duplicata* sur les deux autres.

Il sera perçu 5 s. pour le droit d'enregistrement desdites attestations.

23. Aucunes ratures ne seront faites dans ces déclarations sans être approuvées; toutes interlignes y sont défendues; les renvois y seront signés, ainsi que le bas des pages: les quantités superficielles et les valeurs y seront en toutes lettres avant d'être portées dans la colonne.

24. Les formalités prescrites par les quatre précédens articles, seront observés, à peine de nullité.

25. Défenses sont faites aux notaires publics de retenir aucunes minutes, soit de la déclaration foncière, soit de l'attestation, à peine d'interdiction.

CHAPITRE III.

Du dépôt des déclarations foncières.

26. Deux expéditions de la déclaration seront déposées, l'une au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens qu'elle aura pour objet sont situés, et l'autre au greffe de la commune de la situation, et ce, dans la forme suivante.

27. Les trois expéditions seront présentées au conservateur des hypothèques. Il en retiendra une pour être placée dans son dépôt, après l'avoir inscrite au registre pour ce destiné; et sur chacune des deux autres qu'il rendra au porteur, ledit conservateur donnera sa reconnoissance de dépôt.

28. Il sera fait ensuite au greffe de la commune de la situation des biens, le dépôt de la seconde expédition, dont mention aura lieu à l'instant sur un registre à ce destiné, et pour lequel il sera payé au secrétaire cinq décimes ou dix sous par chaque déclaration. Il en donnera reconnoissance sur la troisième expédition, laquelle demeurera à la disposition du propriétaire.

29. Le conservateur des hypothèques est autorisé à refuser le dépôt des déclarations dans lesquelles les formes extrinsèques, déterminées au chapitre précédent, n'auront point été observées, sauf aux parties intéressées à se pourvoir contre lui devant le juge-de-paix.

30. Lorsque le dépôt aura été reçu par le conservateur, il ne pourra être refusé par le secrétaire de la commune, à peine d'en répondre.

CHAPITRE IV.

De la publicité des dépôts.

31. La publicité du dépôt des déclarations foncières au bureau du conservateur, n'aura lieu que de la manière prescrite au code hypothécaire.

32. A l'égard du dépôt à la commune, il sera ouvert à tous les citoyens sans distinction, sans réserve, et avec les seules précautions convenables de sûreté pour le garantir contre tout danger d'altération ou de suppression des déclarations foncières.

33. Néanmoins ceux qui voudront en prendre communication, seront tenus de payer les salaires de surveillance à raison de deux livres par heure, ou dix sols par chaque déclaration foncière.

34. Les secrétaires-greffiers pourront en délivrer toutes expéditions au même prix fixé par le tarif des salaires attribués au conservateur.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Floréal, l'an III.